

Sist oppdatert 28.09.2022



RINGERIKE  
KOMMUNE

Oppstartsmøte 12.12.2022

Plan 500 Detaljregulering for Begnaparken  
boligområde

Vi ber forslagsstiller om å gjøre seg kjent med innholdet i dette dokumentet før oppstartsmøtet. I oppstartsmøtet fortsetter vi å skrive inn i dokumentet. Referatet følger hele oppstartsprosessen, og skal godkjennes av kommunen og forslagsstiller.

På nettsidene våre [her](#) finner du nyttig informasjon om gjeldene plangrunnlag og oversikt over regelverk og føringer.

\*sett X i hvite bokser

Plan-ID og plannavn	Plan 500 Detaljregulering for Begnaparken boligområde	
Plantype	<input type="checkbox"/>	Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering
	<input type="checkbox"/>	Endring av reg.plan etter forenklet prosess
Eiendommer (gnr/brnr) innenfor planområdet	50/333 pluss veigrunn, adkomstvei i sør, Glitre Energi 87/388, jernbanegrund 4000/6	

Dato for komplett planintitiativ	23.09.2022	
Møtested	Fossveien 9, Hønefoss	
Møtedato	12.12.2022	
Møtedeltakere	<u>Forlagsstiller:</u> Ellen Grønlund og Dagfinn Augdal, Tronrud Eiendom AS <u>Fagkyndig:</u> Ellen Grønlund, Tronrud Eiendom AS <u>Grunneiere:</u> Tronrud Eiendom AS <u>Fra kommunen:</u> Ingrid Liseth sakbehandler Svend H. Vinje medsaksbehandler Ane M. Rydland avdelingsleder	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Alle grunneiere er med i møtet eller det er sendt inn dokumentasjon på at de er informert.
	<input type="checkbox"/>	
	Merknad:	
Hovedkontaktperson fra forslagsstiller videre	Ellen Grønlund	

## 1. Planstatus for planområdet

### Eksisterende planer i området

x	Type plan	Plannavn, vedtaksdato	Formål
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel 2019 - 2030	05.09.2019	Boligbebyggelse, fremtidig
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	Plan 103 Begnamoen felt C – E, vedtatt 16.12.1975	Boligbebyggelse

## Pågående planer i området

x	Type plan	Plannavn	Hensikten med planen
x	Områderegulering	424 Områderegulering Follummoen	Legge til rette for nye næringsarealer

## Forholdet til overordnet plan (kommuneplan/kommunedelplan/områderegulering)

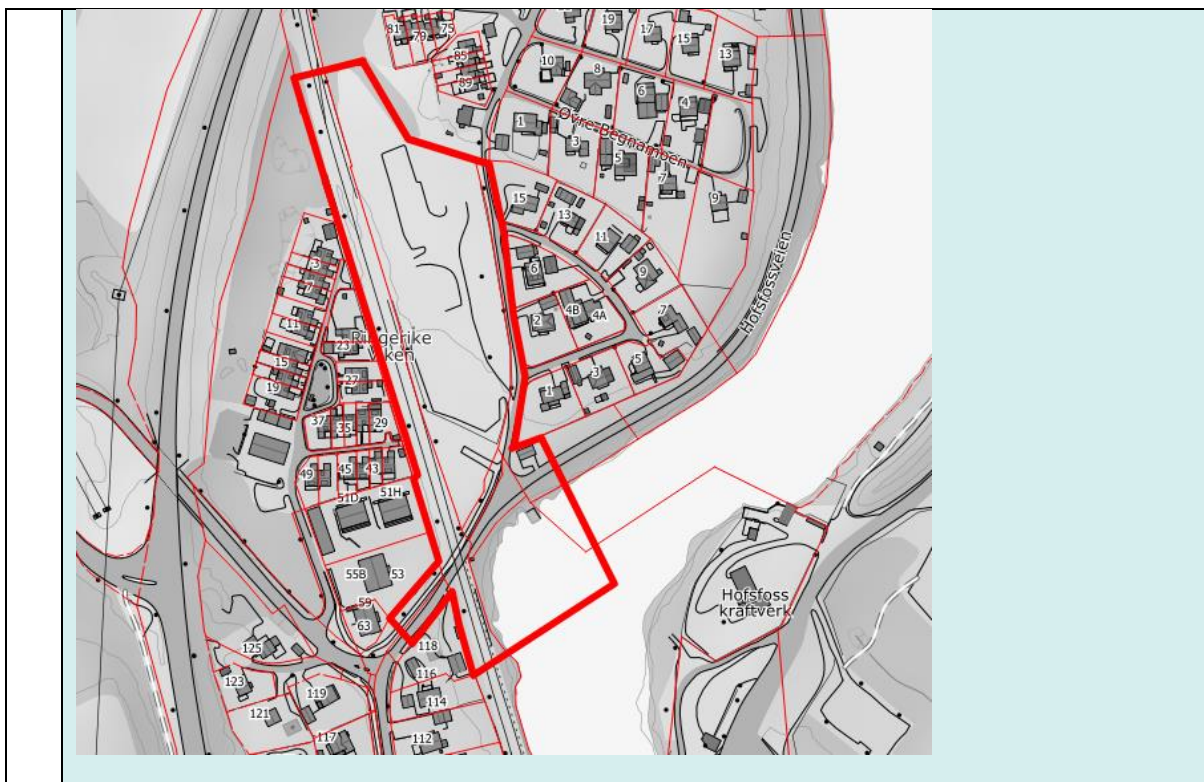
x	Planforslaget vil samsvare med arealformål i overordnet plan.
	Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med arealformål i overordnet plan.
Merknad:	

## 2. Konsekvensutredning/planprogram

x	Planen utløser <i>ikke</i> krav til konsekvensutredning etter forskrift om KU. <b>Kommunens kommentar:</b> Forslagstiller må i planbeskrivelsen <u>og</u> i varsel om oppstart tydelig gjøre rede for hvorfor planen ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om KU.
	Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Angi konkret § i KU-forskriften der krav utløses: _____ <u>Begrunnelse:</u>
	Planen utløser krav om planprogram. Forslag til planprogram sendes på høring sammen med varsel om oppstart.

## 3. Planavgrensning

x	Foreslått planavgrensning er vurdert og gjennomgått i oppstartsmøtet. <b>Alternativt om planavgrensningen</b> Forslagstiller bes vurdere å ta området som er regulert til lek i plan 103 Begnamoen felt C – E med innenfor planavgrensningen. Da vil man få mer areal til lekeområder, og det kan eventuelt bli sambruk for Begnaparken og for eksisterende boligområde i nord som nå står som eiere.
	Planavgrensningen er det samme som i komplett planinitiativ.
x	Planavgrensningen er endret siden planinitiativet, se bildet under:



#### 4. Kommunens tilbakemeldinger

<p><b>Kommunes tilbakemeldinger</b>, blant annet fra internt oppstartsmøte og interne avklaringer.</p>	<p><b>Ved innsending av planforslag</b> Forslagsstiller fyller kort ut hvor dette er fulgt opp/undersøkt/dokumentert. Dersom føringen fra kommunen ikke er ivarettatt, begrunn kort hvorfor.</p>
<p><b>Tema Planområdets beliggenhet</b></p> <p>Planområdet ligger helt i ytterkant av vekstområdet for Hønefoss. Beliggenheten legger opp til at området i hovedsak blir bilbasert. Likevel ganske sentralt i Hønefoss selv om det ligger et par kilometer nord for sentrum. Det er for eksempel kortere fra Begnamoen til sentrum enn fra det er fra Heradsbygda og Haugsbygd.</p> <p>Det er liten omsetning av boliger på Begnamoen, noe som tilsier at folk blir boende i området når de først har flyttet dit. Nyetablerte småhus, rekkehus eller tomannsboliger i dette området vil være billigere enn de sentrumsnære boligene, noe som er positivt for førstegangskjøpere eller barnefamilier som ønsker å etablere seg i kommunen.</p> <p>Forslagsstiller ser for seg å bygge flermannsboliger og/eller rekkehus i tremateriale, dette er billigere enn å bygge blokk og derav også billigere å kjøpe.</p>	

### **Tema Planavgrensning**

Den nordvestre delen av eiendommen ligger innenfor plan 103 Begnamoen Felt C-E. Planområdet bør vurderes utvidet nordover for å inkludere lek/friområde fra plan 103. Da vil man få mer areal til lekeområder, og det kan eventuelt bli sambruk for Begnaparken og for eksisterende boligområde i nord som nå står som eiere.

Da høyspentledningene som vises i eksisterende plan er flyttet lengre nord, er det ikke nødvendig å legge inn hensynssone for disse.

Det må forventes at Bane Nor vil komme med innspill til byggegrense i forhold til jernbanen.

Planavgrensningen bør inkludere areal til sikringstiltak ned mot elva, i tilfelle ROS-analysen viser at det er behov for dette.

For å ta høyde for mulige trafikkløsninger, bør planavgrensningen utvides opp til og med krysset Hofsfossveien x Fv172 (Vestre Ådal). Det arbeides med ny kryssløsning her i plan 424 Områderegulering Follummoen, og det kan bli aktuelt at planarbeidet for Begnaparken kobler seg på denne. Planområdet kan eventuelt innsnevres senere ved behov.

## **Tema Utnyttelsesgrad**

Vanligvis er det 30 meter byggegrense ved jernbanespor, noe som har innvirkning på hvor stor del av eiendommen som kan bebygges. Kanskje blir 30-35% BYA for høy utnyttelse.

Etter varsel om oppstart vil det avklares hvor nært jernbanen byggegrensen vil gå.

Både nord og vest for eiendommen er det konsentrert småhusbebyggelse, så det vil ikke bryte med områdets karakter om dette utvikles på eiendommen.

Det må avklares om foreslått utnyttelse bare inkluderer boliger og parkeringsareal, eller om den gjelder i sum for hele arealet av planområdet. Prøve å lage bestemmelser på hva som skjer i fremtiden når man regner utnyttelse.

Pr. møtedato er antall boenheter ikke avklart. Forslagstiller ser for seg variasjon i boligtyper og antall soverom i boenhetene, men henviser også til statistikk som viser at 40 % av alle husstander består av én person. Det vil derfor planlegges for boenheter med fra ett soverom og oppover.

Når det gjelder universell tilgjengelighet i boenhetene vil forslagstiller forholde seg til teknisk forskrift og kommuneplanens bestemmelser.

## **Tema Utforming**

Legge opp til et innbydende boligområde med varierte og tilpassede farger og fasadeuttrykk på bebyggelsen. Uteoppholdsarealer må følge kommuneplanens bestemmelser.

Positivt å legge opp til felles lekearealer, felles avfallshåndtering og felles parkeringsareal, da dette gir mindre biltrafikk mellom boligene. Lekeplasser må driftes privat.

Vurdere å bevare noe av den eksisterende vegetasjonen innenfor planområdet, spesielt større bartrær. Dette vil kunne bidra til et naturlig preg i boligområdet og gi tilhold for fugler.

Vurdere etablering av en møteplass/park sør på tomten, mot krysset Begnaveien – Hofsfossveien.

## Tema Parkering

Kommunal parkeringsforskrift følges. Det må sikres nok biloppstillingsplasser på eiendommen for å unngå villparkering i boligområdet. All parkering må skje på egen eiendom. For å oppmuntre til mer bruk av sykkel må det legges til rette for gode arealer for sykkelparkering, helst under tak. Sett også av noe parkeringsareal til HC-parkering, både for bil og sykkel.

## Tema Veisystem og adkomst

Det pågår videre arbeid med regulering og utvidelse av industriområdet på Follum. Det sees på muligheten for å etablere en undergang ved E16 vest for planområdet. Det finnes en jernbaneovergang i området. Det må avklares hva som skjer med denne.

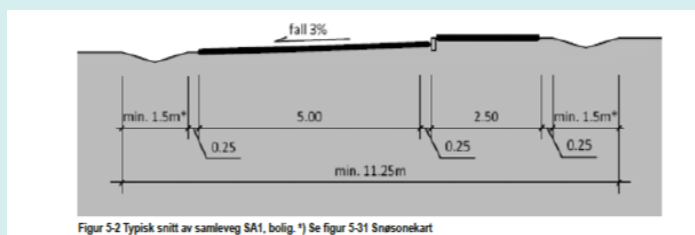
Nedre Begnamoen langs utbyggingsområdet oppgraderes i henhold til veg- og gatenorm, med fortau som kobles mot eksisterende fortau ved jernbanelinjen, og ut mot Hofsfossveien ved busstopp. Planområdet bør inkludere areal til dette.

Krysset i Hofsfossveien/Nedre Begnamoen må opprustes for økt trafikk, bedre trafiksikkerhet for inn- og utkjøring fra boligfeltet og fotgjengere/syklister. Oppgradering av gatelys. Gjøre en vurdering av om det skal etableres fortau eller G/S-vei langs Nedre Begnamoen da dette er gang/sykkelatkomst til boligfeltene nord for planområdet.

Forslagstiller ser for seg at gående og syklende kan bruke planområdet til gjennomfart, og at Nedre Begnamoveien ikke oppgraderes med fortau, kun asfalteres. Det må utarbeides en trafikkutredning som ser på mulige løsninger.

Veien bør vurderes oppgradert til SA1. Overvann på/langs vei håndteres med sandfang og stikkrenner der det er behov.

Snitt av samleveg SA1:



Figur 5-2 Typisk snitt av samleveg SA1, bolig. \*) Se figur 5-31 Snøsonekart

Forslagstiller ser for seg ett eller flere boligtau med flere adkomster. Minst to, kanskje tre avkjøringer langs Nedre Begnamoen.

### **Tema Vann og avløp**

Vann og avløp må kobles på kommunalt nett. Spillvann må leveres til pumpestasjon (sp) 32580, men hvordan dette utføres må avklares nærmere med VA-avdelingen. Antakelig må det prosjekteres.

Vann må antakelig hentes fra kum 32589, en kum som trenger utskifting og oppgradering.

Tilstrekkelig brannvann må dokumenteres.

VA-infrastruktur som kommunen skal overta må bygges i henhold til VA-normen.

God overvannshåndtering inkludert flomveier håndteres på egen eiendom. Fordrøyning må vurderes. Eventuelt påslipp til offentlig ledningsnett må søkes om. Eventuelt kan det etableres en ny ledning ut i elva.

Det må utarbeides en plan på vann- og avløpstilkoblinger, overvannshåndtering med fordrøyning og grønne løsninger.

Utførende entreprenør må legge inn VA-planen i entreprenørportalen.

Forslagstiller ser for seg tradisjonell infiltrasjon, og vil vurderer behovet for fordrøyning. Planområdet ligger nært elva, det kan eventuell føres en ledning dit.

### **Tema Støy**

Planområdet ligger svært nær E16 som ligger høyere i terrenget. Dette kan gi mye direktelyd inn på området. Det kan heller ikke utelukkes støy fra næringsområdet på Follum. Støyrapport må utarbeides.

### **Tema Forurensning**

Da området tidligere har vært brukt til industri, vil det være viktig med grunnundersøkelser på eiendommen. Det er registrert noen grunnforurensning innenfor området, men det er ikke presisert i våre systemer da det er registrert som et punkt og ikke en polygon. Det vil derfor være nødvendig å undersøke grunnforurensningen nærmere før det etableres boliger på eiendommen.

Mer informasjon finnes på

<https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>



Forslagstiller opplyser at det finnes dokumentasjon på grunnundersøkelser fra tidligere. Denne legges ved det endelige planforslaget.

### **Tema Grunnforhold**

Område- og lokalstabilitet må avklares i planarbeidet, før planen vedtas. Området ligger under marin grense med høydeforskjell mellom eiendommen og elva. Dette kan medføre utfordringer med tanke på grunnforhold. Det må vurderes sikringstiltak ned mot elva. Geoteknisk rapport må utarbeides.

Det er registrert i våre systemer en hensynssone for flom langs bekk/vassdrag i området. Bekken er ikke synlig i kartet. Det kan tyde på at det er en bekk som er lagt i rør, må undersøkes nærmere. Det bør ses på muligheten for å åpne gamle bekker i nye reguleringsplaner.

Forslagstiller har ikke funnet en bekk ved søk i kart. Kommunen undersøker dette internt og gir tilbakemelding.

### **Tema Renovasjon**

Renovasjonsløsning avklares i samarbeid med HRA. Det er ikke ønskelig med avfall heist over offentlig fortau.

### **Tema Brann og redning**

Det må sikres tilgang til alle boenhetene for brann- og uttrykning. Det må legges til rette for slukkevann og brannkummer.

## 5. Aktuelle overordnede føringer

Se oversikt over disse på nettsidene våre under «[Lokalt regelverk](#)» og «[Nasjonalt/regionalt regelverk](#)».

### Kommunale føringer

x	Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030 med arealstrategi
x	Kommuneplanens arealdel: Bestemmelser og retningslinjer
x	Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040
x	Kommunedelplan for gående og syklende
x	Trafikksikkerhetsplan 2021-2025
	Grønn plakat
x	Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune
x	Strategi for universell utforming 2015-2025
	Fjernvarmeforskrift for Ringerike kommune
x	Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
x	Renovasjonsforskrift for Ringerike kommune
x	Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap
	Bryggeveileder Ringerike kommune
x	Krav til lekeplasser
	Jordfaglig vurdering
x	Teknisk veilysnorm
x	Veg- og gatenormal
x	Formingsveileder
	Annet:

### Regionale føringer

x	Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2022
x	Regional plan areal og transport i Buskerud 2018-2035
	Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027
x	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken 2022-2027

### Nasjonale føringer

x	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
x	SPR Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
x	SPR Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
x	RPR Barn og unges interesser i planlegging
	RPR Vernede vassdrag

	Riksantikvarens bystrategi
x	DIBKs veileder om visuelle kvaliteter for småhus

## 6. Aktuelle temaer for utredning i planarbeidet

	Temaer	Ved innsending av planforslag Forslagsstiller fyller ut her <i>hvor</i> dette er fulgt opp/undersøkt/dokumenter, for eksempel i planbeskrivelsen
<b>6.1</b>	<b>Utvikling av by og lokalsamfunn</b>	
	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
	Konsekvenser for sentrum	
x	Estetikk (kommuneplanen § 5.8). <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	
x	Møteplasser og byrom	
x	Konsekvenser for naboer	
<b>6.2</b>	<b>Landskap, natur og kulturmiljø</b>	
x	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning) (kommuneplanen § 5.8).	
x	Naturmangfold. <i>Herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12</i>	
	Landbruk, jord og skog	
x	Vann og vassdrag	
x	Grønnstruktur	
	Kulturminner og kulturmiljø	
x	Masseforvaltning: Planens konsekvenser for massebalanse skal beskrives, jf. mal for planbeskrivelse.	
<b>6.3</b>	<b>Miljø og samfunnssikkerhet (inkludert anleggsfasen)</b>	
x	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides.</i>	
x	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	Dersom det foreligger rapporter kan dette nevnes her. Rapporter kan følge planforslaget.
x	Støy (se kommuneplanen § 5.2)	Utarbeide trafikkutredning
x	Luftforurensning	Det kreves ikke analyser, men nærheten til E16 bør nevnes.

	Lysforurensning	
x	Forurensning til vann	
x	Annen forurensning eller miljøulemper	
x	Radon	Ivaretas via teknisk forskrift
x	Kvikkleireskred (se kommuneplanen § 5.12)	Behandles i ROS-analysen
x	Skred i bratt terreng (steinsprang, jordskred, flomskred, sørpeskred og snøskred)	Behandles i ROS-analysen
x	Flom og oversvømmelser (se kommuneplanen § 5.12)	Behandles i ROS-analysen
<b>6.4</b>	<b>Barn og unge</b>	
x	Barnehage	Nevne avstand
x	Skole	Nevne avstand
x	Skolevei (trafikk sikker skolevei og skoleskyss)	Behandles i trafikkutredningen
x	Lekeareal (se kommuneplanen § 6.1.7 og Krav til lekeplasser)	Lekearealer med gode sol- og vindforhold, skjermet for trafikk og annen helsefare
x	Øvrige interesser - barn og unge	
<b>6.5</b>	<b>Teknisk infrastruktur</b>	
x	Energiløsning	
	Bredbånd/fiber	
x	Vann og avløp (se kommuneplanen § 5.7)	
x	Overvannshåndtering (se kommuneplanen § 5.6 og kommunens retningslinjer for overvannshåndtering)	
x	Renovasjon (se kommuneplanen § 5.5)	Være i dialog med HRA for utarbeiding av løsninger
x	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	
<b>6.6</b>	<b>Samferdsel</b>	
x	Veg og trafikk	Behandles i trafikkutredningen
x	Adkomst (avkjørsel/kryss)	Behandles i trafikkutredningen
x	Kollektivforbindelse (se kommuneplanen § 5.15)	Behandles i trafikkutredningen

x	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet (se kommuneplanen § 5.10)	Behandles i trafikkutredningen
x	Parkering, inkludert sykkelparkering (se kommuneplanen § 5.3)	
<b>6.7 Aktivitet for alle</b>		
x	Universell utforming (se kommuneplanen § 5.9)	
x	Tilgjengelige boenheter	Ivaretas via teknisk forskrift og kommuneplanens bestemmelser
x	Nærturområder og friluftsliv	
x	Sammenhengende gang- og sykkelnett (se kommuneplanen § 5.10)	
<b>6.8 Bokvalitet</b>		
x	Antall og type boliger	
x	Uteoppholdsareal (se kommuneplanen §§ 5.4 og 6.1.5)	Uteoppholdsarealer med gode sol- og vindforhold, skjermet for trafikk og annen helsefare
x	Sol/skyggeanalyse	
<b>6.9 Annet</b>		

## 7. Gjennomføring

	Aktuelle temaer for gjennomføring	Merknader	Ved innsending av planforslag Forslagsstiller gjør rede for om det er tatt inn i planforslaget, evt. begrunner hvorfor det ikke er tatt inn
<b>7.1</b>	<b>Rekkefølgebestemmelser</b>		
x	Teknisk infrastruktur, herunder vei, gang- og sykkelvei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	Forslagstiller ønsker infrastruktur utført samtidig med grunnarbeidene	Plan for dette være utarbeidet før igangsettingstillatelse  Ferdigstilt før brukstillatelse
x	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende		Ferdigstilt før brukstillatelse

	Skolekapasitet		
x	Trafikksikker skolevei		Ferdigstilt før brukstillatelse
x	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder		Ferdigstilt før brukstillatelse
x	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning		Må avklares i ROS-analysen. Dersom tiltak er nødvendig, må disse være ferdigstilt før brukstillatelse.
<b>7.2</b>	<b>Utbyggingsavtale (jf. kommuneplanen § 3)</b>		
x	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale		
x	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen		Mulig at arbeid med utbyggingsavtale kan varsles sammen med 1. gangsbehandling av planforslaget
<b>7.3</b>	<b>Andre forhold</b>		
	Er det hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15?		Nei

## 8. Informasjon og medvirkning

Hva?	Hvordan?	Ved innsending av planforslag Forslagsstiller fyller ut hvordan dette er fulgt/dokumentert
Informasjonsmøte (I større reguleringsplaner og planer i Hønefoss kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.)	Forslagstiller kaller inn til infomøte. Kommunen kan være til stede på møtet. Man kan bli enige om en dato, og infomøtet kan annonseres i forbindelse med varsel om oppstart.	
Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)		

## 9. Krav til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

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

- 1) Kommunen sender over liste over hvem som skal varsles og endelig referat fra oppstartsmøtet.
- 2) Forslagsstiller utarbeider forslag til avisannonse, varslingsbrev og kart med forslag til planavgrensning (SOSI-format). Dette sendes til kommunen for godkjenning **før oppstart kan varsles**. Bruk kommunens maler for kunngjøring i avis og brev.
- 3) Kommunen annonserer på kommunens internettside.

Se mer om kunngjøring av planoppstart [her](#).

## 10. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Type dokument	Merknader	Ved innsending av planforslag Forslagsstiller setter «X» for om dette er med innsendt planforslag
Målholdig plankart i PDF (1:1000) og SOSI-fil i nyeste format		Ikke behov for BIM
BIM-modell (helst på IFC-format), som input til kommunens 3D-modell	<i>Vurderes fra plan til plan om dette skal være et krav.</i>	Forslagstiller ønsker å se på muligheten for dronebilder. Ønsker mer informasjon om dette.
Reguleringsbestemmelser (pdf og word)	<a href="#">Kommunens mal for bestemmelser</a> skal brukes.	
Planbeskrivelse, inkl. ROS-analyse (pdf og word)	Jf. pkt. 7 Aktuelle tema for utredning. <a href="#">Kommunens mal for planbeskrivelse</a> skal brukes.	
Illustrasjonsplan i målestokk 1:500	Skal vise maksimal utnyttelse og utforming av ubebygde arealer.	
Kopi av varslingsdokumenter: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kunngjøringsannonse og dato i avisen</li> <li>- Varslingsbrev</li> <li>- Varslingsliste</li> <li>- Innkomne innspill til oppstart</li> </ul>		
Oppsummering av og kommentarer til innkomne innspill til oppstart (word)		
Sjekkliste fra oppstartsmøtereferatet	Fylle ut listene angitt i dette dokumentet	

<p><b>Faglige temarapporter som må følge planforslaget</b> Sees i sammenheng med kommunens føringer i pkt. 4. (NB! Dersom planprosessen avdekker behov for flere, må dette gjøres)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikkutredning</li> <li>- Støyrapport</li> <li>- Geoteknisk rapport</li> </ul>	<p>NVEs veileder 1/2019, steg 1-3</p>
<p><b>Illustrasjonsbehov</b> (<i>vurderes fra plan til plan</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målestokkriktige terrengsnitt inkludert nabobebyggelse som viser bebyggelse og nytt og eksisterende terreng</li> <li>• Fjernvirkning og/eller nærvirkning illustreres</li> <li>• Perspektiver/ modell</li> <li>• Eventuelt lengde- og tverrprofiler for veiene</li> <li>• Eventuelt annet illustrasjonsmateriale, vise bilder av aktuelle modeller</li> </ul>	

## 11. Kart

### Basiskart

Basiskart bestilles via kommunens kartløsning og Infoland. Veiledning for bestilling av kartdata ligger på nettsiden til kommunen [her](#).

Forslagsstiller må sjekke om basiskartet er tilstrekkelig kartlagt. Er det uklart hvor eiendomsgrensene går, bør det foretas nærmere undersøkelser iht. pbl. § 33-2. Hvis det er unøyaktige eiendomsgrenser, eller hvis nærmere undersøkelse ikke gir svar på hvor grensene går, bør forslagsstiller rekvirere oppmålingsforretning for å avklare eiendomsgrensene. Dette av hensyn til planens gjennomførbarhet.

### Plankart

Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett. Sjekkliste for kartdokumentasjon ligger på nettsidene til kommunen [her](#).

SOSI-fil for gjeldende og tilgrensende planer bestilles på samme måte som basiskart.

## 12. Kommunens foreløpige vurderinger

	Vurderinger	Merknader
x	Anbefaler oppstart av planarbeid	
	Aktuelt å ta opp saken med andre myndigheter for å vite om planen bør stoppes eller ikke	



	Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8	
	Det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. § 12-8 andre ledd	
	Aktuelt å drøfte planforslaget i regionalt planforum	
x	Oppfylles kravet til fagkyndighet jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd?	Ja

### 13. Fremdrift

Se foreløpig fremdriftsplan i pkt. 16 (oppdatert fremdriftsplan pr. 17.03.2023)

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

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 hovedsakelig dialogen mellom forslagsstiller og kommunen.

### 14. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsreglement for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Betalingsreglementet finnes på kommunens hjemmeside [her](#).

#### Fakturaadresse

Navn	Tronrud Eiendom AS v/ Ellen Grønlund
Adresse	Arnemannsveien 3
Postnr. og –sted	3510 Hønefoss
Organisasjonsnummer	942 984 154

### 15. Annen informasjon

*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. Innspill eller uttalelser, inkludert 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.*

Måned / Aktivitet	Mar-23	Apr-23	Mai-23	Jun-23	Aug-23	Sept-23	Okt-23	Nov-23	Des-23	Jan-24	Feb-24	Mar-24	Apr-24	Mai / Jun-24
Varsle oppstart	x													
Frist for innspill		x												
Utarbeide plan		x	x	x	x									
Planforslag sendes inn					x									
Saksbeh. / politisk 1.gangs beh.						x	x	x						
Off. ettersyn									x	x	x			
Merknadsbehandling											x	x		
2.gangsbehandling/pl. vedtak													x	x