

Vedlegg 1 - planinitiativet

a.	Formålet med planen
	<p>Formålet med planen er å utarbeide detaljregulering for boligbebyggelse</p> <p>Videre skal planen inneholde jernbane, vei og grøntareal (lek) for å legge til rette for et attraktivt boligområde.</p>
b.	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
	<p>Planområdet er avsatt til bolig i Kommuneplan for Ringerike og var tidligere næringsareal. Boligbebyggelse i området vil forsterke boligstrukturen i området og slik være et positivt tilskudd til bomiljø fremfor næringsvirksomhet.</p> <p>Forslag til planavgrensning er vist i vedlagt kartutsnitt (vedlegg 2).</p> <p>Eksisterende bygninger innenfor eiendommen som tidligere ble benyttet blant annet av Norske Skog er revet.</p> <p>Planområdet omfatter eiendommen med gnr. 50 bnr. 333 med et areal på 14 176 m². I tillegg omfattes planområdet av noe omkringliggende areal for adkomstveg.</p> <p>Området grenser mot vest til toglinjen (sidespor) mellom Follum og Hønefoss stasjon, men er ellers omkranset av eksisterende boligområder på Nedre Begnamoen.</p> <p>Boligbygging i området vil bidra til å forsterke området karakter som boligstrøk og etablering av boliger fremfor næring vurderes som positivt for nærmiljøet.</p>
c.	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
	<p>Det planlegges konsentrert småhusbebyggelse med boliger opp til 2 etasjer (kode 1112)</p> <p>Innenfor området planlegges 40 – 60 boenheter i hovedsak 2- og 3-romsboliger.</p>
d.	Utbyggingsvolum og byggehøyder
	<p>Foreløpig anslag for byggehøyde er 1 - 2 etasjer.</p> <p>Foreløpig utnyttelsesgrad (BYA) 30 - 35%.</p>
e.	Funksjonell og miljømessig kvalitet
	<p>Innenfor planområdet vil det blir lagt til rette for felles lekeareal, felles avfallshåndtering og felles parkeringsareal.</p>
f.	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
	<p>Området fremstår som tilnærmet flatt, men området stiger svakt med ca 2 - 2,5% helning med laveste punkt i syd (fra kote 117,7 – kote 121 moh).</p> <p>Det planlegges ny bebyggelse i 1 – 2 etg som vil videreføre området karakter.</p>



Figur 1 - Fra "Gule sider" - skråfoto. Tidligere bebyggelse er revet

Utbygging med boliger i 1 – 2 etg vil videreføre området karakter som boligområde.

g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Området er avsatt til «fremtidig boligområde» i gjeldende kommuneplan. Planområdet er delvis overlappende med eksisterende reguleringsplan – «Begnamoen Felt C-E» vedtatt 16.12.1975

h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det antas at planområdet ikke berører vesentlige interesser.

i. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Samfunnssikkerhet ivaretas gjennom en Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) hvor forhold som overvann, brannberedskap og bygging nær jernbane vil bli vurdert. Eventuelle risiko og sårbarheter vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet i rapporten.

j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Det planlegges varsling ved kunngjøring i avis og gjennom elektroniske medier, i tillegg til å sende brev til aktuelle høringsinstanser og berørte parer som grunneiere og naboer.

k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det planlegges varsling ved kunngjøring i avis og gjennom elektroniske medier, i tillegg til å sende brev til aktuelle høringsinstanser og berørte parer som grunneiere og naboer. Det planlegges i tillegg åpent informasjonsmøte i fm høring av plandokumenter.

l. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Planinitiativet omhandler en detaljregulering, og det er følgelig ikke krav til konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning §6 første ledd bokstav a.

Planinitiativet er i samsvar med overordnet plan, og det er følgelig ikke krav til konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning §6b, vedlegg I pkt 25.

Planinitiativet omfatter ikke tiltak etter vedlegg II, og det er følgelig ikke krav til konsekvensutredning, jf. §8 første ledd, bokstav a.

Under følger en foreløpig vurdering av bokstav A-D i Forskrift om konsekvensutredning § 9:

a) Planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelt rivningsarbeider

Det er redegjort for disse punktene i planinitiativets punkt b – f.

b) Miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn Eiendommen er tidligere næringsareal. Det er gjennomført søk i Miljødirektoratets naturbase uten treff.

c) Planen eller tiltakets forventede virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall.

Normal boligutbygging. Det er gjennomført Miljøtekniske grunnundersøkelser på området og forurenset masse ble fjernet av AF Decom i 2015.

d) Forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressursene.

Anses som ikke relevant.

Det er videre gjort en foreløpig vurdering av § 10 i Forskrift om konsekvensutredning. Vurderingene er gjort på bakgrunn av veilederen til Klima- og miljøverndepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet «Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurderinger etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger.» I sum mener vi planen ikke får vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

På bakgrunn av overstående vurderinger utløser ikke planen behov for konsekvensutredning.

Dette ønskes avklart i oppstartmøtet.

I tillegg ønsker kommunen en redegjørelse for:

m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative

Området grenser til eksisterende boligbebyggelse med småhus/eneboliger mot sør og øst. Prosjektet vil transformere et tidligere næringsområde som har ligget omkranset av boligområder.

Området grenser i tillegg til eksisterende toglinje, dette er imidlertid en linje som kun benyttes til næringstransport som sidespor.

n. Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).

Det kan bli aktuelt å gjøre utredninger av eventuell støy fra jernbanen og E16

o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?

Det foreligger sluttrapport vedr. grunnforhold etter sanering av bebyggelse i området.