

Varsel om oppstart av detaljregulering av boligfelt Furuholtet 3 i Ringerike kommune.

I hht. plan og bygningsloven §12-8 kunngjøres herved varsel om igangsatt planarbeid. Området detaljreguleres som enkel detaljplan uten konsekvensutredning.

Reguleringsarbeidet omfatter gnr. 148 bnr. 177 og 356 i Ringerike kommune.

Forslag utarbeides på vegne av Iris Eiendomsutvikling AS. Berntsen Plan & Oppmåling AS er utførende konsulent.

KART



Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av nye boliger med tilhørende uteoppholdsarealer, lek og parkering. Som utgangspunkt er det tenkt 2 stk. 4 mannsboliger. Arealet som søkes regulert er i dag avsatt til boliger i kommuneplan for Ringerike.

Vurderinger i saken:

Støyberegning vil bli utført, og bebyggelse utført i hht dette. Utearealer legges mot syd-vest bort fra Hallingdalsveien.

Det er ikke behov for spesielle vurdering av flom da høydeforskjellen fra Elva og til dette arealet er 10m. Arealet har aldri vært flomutsatt.

Sikker skolevei vurderes. Det er planlagt gangforbindelse til fortau og fotgjengerovergang ved miljøgate. Universell utforming planlegges for leiligheter i 1.etasje.

Trafikksikkerhet vil vurderes i saken. Derfor er det ønskelig å anlegge parkering med avkjøring direkte til Midtmoen, samt gangvei fra parkeringen til boligene- og videre frem til fotgjengerovergang miljøgate. Da unngår en også utvidet trafikk gjennom eksisterende boligfelt Furuholtet. Eventuell vareleveranse vil kunne fraktes frem til boligene via Furuholtet.

Avklaringer i prosessen:

HRA:

Vurdering av renovasjon- mulighet for felles plass til renovasjon på parkeringsareal i syd-øst.

Statens Vegvesen:

Vi ønsker her å få ei konkret tilbakemelding på hvordan SVV ønsker støyskjerm plassert. Vi forutsetter at den plasseres i sin helhet like innenfor grensen til arealet som reguleres. Neste avklaring blir i så fall om

garasjerekke tillates plassert innenfor byggelinje mot vei, på innsiden av støyskjerm i planens syd-østre hjørne. All annen bebyggelse med krav til støy legges i hht hva støyberegninger vil vise. Oppholdsrom og soverom, samt uteplasser vil forsøkes lagt bort fra støyutsatt side.

Vi ønsker ellers å få ei tilbakemelding fra SVV på hvordan de ønsker avkjøring til miljøgate utført. Planen for miljøgata vil følges, og det legges ellers ei avkjøring fra parkering til Midtmoen som ikke skal komme i konflikt med hovedutkjøringa Midtmoen-Miljøgata.

Ringerike kommune- Vann og avløp.

Det har vært uttalt at overvann skal fordrøyes før det går ut til ledninger. Er dette et ønske ut fra at overvannsledningene i miljøgata har for liten kapasitet? Vi ønsker ei tilbakemelding på om dette ansees som nødvendig i dette tilfellet, og hvordan etaten ønsker at en eventuell slik fordrøyning skal utføres. Vi ønsker også tilbakemelding hvor brannkum er plassert, og om det er tilfredsstillende branntrykk på stedet.

Fylkesmannen i Buskerud/ Buskerud Fylkeskommune:

Disse 2 eiendommer er bebygd, eller det har tidligere vært utført planering og andre menneskelige inngrep som lagringsplass, og bruk til hage.

Vårt spørsmål her er da om vi skal gjøre vurderinger i hht naturmangfoldsloven på et slikt areal, samt om det er nødvendig med arkeologisk befarung. Det vil uansett bli tatt med i rekkefølgebestemmelsene at dersom det fremkommer kulturminner under arbeidene, så skal arbeidene stoppes umiddelbart.

Arealets begrensninger er vist innenfor markeringen på kartutsnittet, og er ca. 3,2 daa
Kommentarer, spørsmål, merknader og innspill til det igangsatte planarbeidet kan rettes til Berntsen Plan & Oppmåling AS v. Trond Berntsen tlf. 915 54 041, eller til Iris Eiendomsutvikling v. Arild Berg tlf.95974300 innen 20.04.2018.
Innspill skal være skriftlige.

Berntsen Plan & Oppmåling AS v. Ing. Trond Berntsen
Osloveien 10
3511 HØNEFOSS
E-mail: teodolit@online.no

Følgende er varslet :

HRA- Musmyrvegen 10, 3520 Jevnaker
3065/1 Ringerike kommune, Postboks 123, sentrum 3502 Hønefoss
1007/1 og 2178/1 -Statens Vegvesen, Region Sør, Serviceboks 723, 4808 Arendal
Buskerud Fylkeskommune, postboks 3563, 3007 Drammen
Fylkesmannen i Buskerud, Pb 1604, 3007 Drammen
Ringeriks-Kraft, Postboks 522, 3504 Hønefoss
148/39- Jan Øyvind Lurfaldet Roa, Strandvelta 18, 3534 Sokna
148/128- Helge Aasen og Tone Kittilsen, Midtmoen 5, 3534 Sokna
148/43 - Grethe Bekken, Midtmoen 7, 3534 Sokna
148/177- Furuholtet 7, Rustad Eiendom AS, Hallingdalsveien 23, 3534 Sokna
148/ 55- Sandvold Bolig AS, Osloveien 67, 3511 Hønefoss
148/54 og 337 - Furuholtet Borettslag, v. Ringbo BBL, Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss
148/109- Anne Grethe og Tom Banggren, Hensveien 33, 3516 Hønefoss
148/50 - Elisabeth Ninaus, Hallingdalsveien 9, 3534 Sokna
148/26 - Vigdis Sandum Thorsrud, Hallingdalsveien 5, 3534 Sokna
148/14 – Amund Fremgård, Hallingdalsveien 3b, 3534 Sokna
148/27 - Magnhild Nyhus, Hallingdalsveien 3a, 3534 Sokna
148/111 –Jan Markeng, Hallingdalsveien 1, 3534 Sokna
148/110, 25 og 41 –Thorstein og Inger Kvale AS, Midtmoen 2, 3534 Sokna
148/33 - Anders Tutanrud, Hallingdalsveien 4, 3534 Sokna
148/133 – Carsten Rustad, Hallingdalsveien 6, 3534 Sokna
148/72 og 28 - May-Britt og Ole Gunnar Marthinsen, Midtmoen 4, 3534 Sokna
148/49- Espen Skjønhaug, Midtmoen 6, 3534 Sokna
148/52- Marit og Svein Sjøstad, Midtmoen 8, 3534 Sokna
148/47- Viggo Horgen, Midtmoen 10, 3534 Sokna
148/40,31 og 199- Egil Roskifte, Midtmoen 13b, 3534, Sokna
148/326- Katarzyna og Daniel Piotr, Midtmoen 14, 3534 Sokna