



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning
Areal- og byplankontoret

Adressater i henhold til liste

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
12/5314-4	29085/12	L12		03.12.2012

MELDING OM FORHÅNDSHØRING FØR OPPSTART AV OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR SOKNEDALSVEIEN 5-27 I HØNEFOSS

Soknedalsveien 5-27 har etter avtale med grunneierne på området ønske om å starte en områderegulering.



Planområdet omfatter det området som er vist på bildet over. Hensikten med planarbeidet er å utvikle eiendommen til et sentrumsnært bolig- og næringsområde.

I denne fasen er det ønskelig å avklare rammer og utfordringer. Det er spesielt interessant å få frem forhold som har betydning for det videre planarbeidet, samt eventuelle ønsker om medvirkning i planarbeidet. Det er avtalt møte i planforum med regionale myndigheter 13. desember.

POSTADRESSE
Postboks 123 Sentrum
3502HØNEFOSS

KONTORADRESSE
Storgt. 13

TELEFAX
32 11 77 13

TELEFON
32 11 74 00

e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no

Ringerike kommune tar sikte på å kjøre planprosessen som en kommunal områderegulering med privat forslagsstiller fordi det er snakk om et såpass stort område. Kommunen mener at det vedlagte materialet er tilstrekkelig på dette tidspunktet i prosessen.

Eiendomsforhold

Grunneiere i planområdet er

- Ringerike kommune (gbnr 45/282)
- Jernbaneverket (gbnr 4000/12)
- Buskerud fylkeskommune (gbnr 2169/1)
- Ringerike Meieriers Eiendomsselskap AS (gbnr 49/49, 49/294)
- RSK Invest AS (gbnr 49/138, 49/219)
- NorgesGruppen Eiendomsutvikling AS (gbnr 49/84)
- Soknedalsveien 17 19 AS (gbnr 49/118, 49/203)
- Ringerike Røde Kors (gbnr 49/123)

Plansituasjon

Planområdet er avsatt til ”annet byggeområde – fremtidig”, med presisering i kommuneplanens bestemmelser at dette gjelder for boligformål, og næringsareal inkludert forretning, men ikke kjøpesenter.

Konsekvensutredning

Det er krav til konsekvensutredning av tiltaket. Se vedlegg 1.

Andre forhold

Handels- og byutviklingsanalysen legges fram for politisk behandling i formannskapet 4. desember 2012. Denne vil være retningsgivende for planarbeidet.

Kommunen mener prosjektet kan være et positivt tilskudd til utviklingen av Hønefoss da det er sentrumsnært og ligger nær jernbanestasjonen. Om stasjonen skal brukes i framtidens jernbanenett vil en slik utbygging styrke knutepunktet med boliger og parkering. Området kan også fungere som nærsenter for områdene rundt Veien, Hofsfossveien og Follum, samtidig som det ligger langs en av hovedinnsfartsårene til Hønefoss og på den måten vil kunne avlaste trafikken i sentrum.

Planprosess

Videre planprosess er som følger:

1. Forhåndshøring
2. Politisk oppstart av planarbeid, samt vedtak om å legge planprogram på høring
3. Fastsettelse av planprogram
4. Første gangs behandling av planforslag
5. Høring og offentlig ettersyn av planforslag
6. Sluttbehandling – vedtak av reguleringsplan

Vi ber med dette om innspill til det utsendte materialet. Vi ber om partenes syn på prosessen og prosjektet.

Forhåndshøring

I denne fasen er det mulig å komme med merknader til forslaget.

Merknader sendes til Ringerike kommune, Areal- og byplankontoret, pb. 123, 3502 Hønefoss.

FRIST 03.01.2013.

Etter fristens utløp vil det forberedes sak om politisk oppstart til Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning og formannskapet.

Saksbehandler svarer gjerne på spørsmål.

Med hilsen

Gunnar Hallsteinsen
enhetsleder Miljø- og arealforvaltning

Saksbehandler: Ingeborg Faller
E-post: ingeborg.faller@ringerike.kommune.no
Telefon: 32 11 74 61

Kopi:

Hovedkomiteen for areal- og miljøforvaltning, Formannskapet, Prosjektkompaniet

Vedlegg:

1. Forhåndshøring av områderegulering for Soknedalsveien 5-27, "Meieritomta"
 - Vedlegg: Situasjonsplan takplan 1:1000
 - Situasjonsplan takplan 1:2000
 - Situasjonsplan 1. etasje 1:2000
 - Situasjonsplan 2. etasje 1:1250
 - Kjellerplan 1:1000

Navn	Adresse	Postnummer, sted	E-post
Regionale myndigheter:			
Fylkesmannen i Buskerud, kommunal samordningsenhet	Postboks 1604	3007 Drammen	postmottak@fmbu.no
Buskerud fylkeskommune, utviklingsavdelingen	Fylkeshuset	3020 Drammen	postmottak@bfk.no
Buskerud fylkeskommune, bygge- og eiendomsseksjonen			john-tarjei.skree@bfk.no
Statens vegvesen, Region Sør	Serviceboks 723	4808 Arendal	firmapost-sor@vegvesen.no
Jernbaneverket	Strømg. 4	5015 Bergen	helge.bontveit@jbv.no
Offentlige etater			
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301 Oslo	rs@nve.no
Forslagsstiller/driver:			
Prosjektkompaniet v/ Helen Norheim for Norgesgruppen AS			helen@prosjektkompaniet.no

Internt i Ringerike kommune: Brann og redning v/ Bjørn Småbråten, Tekniske tjenester v/Jostein Nybråten, Byggesakskontoret v/ Arne Hellum, Oppmålingskontoret v/ Terje Aamodt, Miljørettet helsevern v/ Unni Suther, Forurensningsmyndigheten v/ Astrid Ehrlinger, Barnerepresentanten v/ Geir Svingheim, Utviklingsjef Lars Olsen