



## MØTEPROTOKOLL

NR 15

### Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

---

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 02.12.2013 Tid: 16.00 – 19.30

---

#### Innkalte:

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Arne Broberg		
Nestleder	Alf Henry Meier		
Medlem	Steinar Larsen		
Medlem	Anne Katrine Korneliussen		
Medlem	Elsa Lill Piltingsrud Strande	FO	
Medlem	Mari Johnsen Viksengen		
Medlem	Ole-Gunnar Øhren		
Medlem	Viggo Emil Elstad		
Medlem	Lise H Kihle Gravermoen		
Varamedlem	Ivar Eskestrand		Elsa Lill Piltingsrud Strande

#### Tilstede fra administrasjonen:

Konst.kommunalsjef Asle Aker  
Leder for eiendomsutvikling Dag Jonny Martinsen  
Fra eiendomstjenesten Roger Sørslett  
Fra miljø- og arealforvaltning Ingeborg Faller

**Merknader:** Neste møte i HMA er berammet til 13. januar 2014.

**Behandlede saker:** Fra og med sak 130/13  
til og med sak 138/13

**Møteprotokollen godkjennes:**

Arne Broberg (sign.)

Alf Meier (sign.)

Viggo Elstad (sign.)

**Møtesekretær:**

Ingebjørg Flatin

## **Følgende saker ble behandlet:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
130/13	13/38	<b>GODKJENNELSE AV MØTEPROTOKOLL - MØTE 04.11.2013</b>
131/13	13/39	<b>REFERATSAKER</b>
132/13	09/306	<b>GNR.284/27 - AVVIK PÅ EIENDOM</b>
133/13	13/40	<b>DELEGASJONSSAKER</b>
134/13	13/4171	<b>KOMMUNALE BYGG- INTERNHUSLEIE</b>
135/13	13/3937	<b>VEDLIKEHOLDSPLAN 2014</b>
136/13	12/4762	<b>0605_381 OMRÅDEREGULERING FOR TREKLYNGEN - 1. GANGSBEHANDLING</b>
137/13	12/5314	<b>330 OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR SOKNEDALSVEIEN 5-27 - 1. GANGSBEHANDLING</b>
138/13	00/396	<b>REGULERINGSPLAN 328 - MOSSELIA 2. GANGSBEHANDLING</b>

130/13

**GODKJENNELSE AV MØTEPROTOKOLL - MØTE 04.11.2013**

**Vedtak:**

Møteprotokollen godkjennes.

**Behandling:**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Forslag til vedtak:**

Møteprotokollen godkjennes.

131/13

## **REFERATSAKER**

### **Vedtak:**

Følgende saker er tatt til orientering:

- A Bransjedag 12.02.2014 – Bysalen Amfi – Har HMA innspill til aktuelle temaer?
- B Brev fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 31.10.2013 vedr. Gnr.163 bnr. 10,14,15 og gnr.162 bnr.22 – klage på vedtak om gjenoppbygging etter brann, dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplan, rammetillatelse og leilighetshotell
- C Status og videre oppfølging – Pr. oktober 2013 – Fyllplass på Rognerud gård
- D Hvervenmoen 11 - Delegasjonssak 506/10, søknad om bruksendring og 703/10 – søknad om igangsettingstillatelse
- E Notat fra rådmann, datert 11.11.2013 vedr. Oppfølging arealrapport (arealprosjektet)
- F Notat fra rådmannen, datert 15.11.2013 vedr. Informasjon om arbeidet i vannområdene
- G Notat fra rådmannen, datert 22.11.2013 vedr. Felles driftsselskap Schjongslunden

### **Behandling:**

Referatsakene ble enstemmig tatt til orientering.

132/13

## **GNR.284/27 - AVVIK PÅ EIENDOM**

### **Vedtak:**

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det ikke foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes..
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres.
3. Hovedkomiteen ber rådmannen følge opp saken i forhold til tidligere vedtak som endte opp med fylkesmannens endelige vedtak av 04.04.2011

Se vedlagte orientering om klageadgang.

### **Behandling:**

#### **Forslag fra Alf Meier (Ap):**

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det ikke foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes..
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres.
3. Hovedkomiteen ber rådmannen følge opp saken i forhold til tidligere vedtak som endte opp med fylkesmannens endelige vedtak av 04.04.2011

Se vedlagte orientering om klageadgang.

### **Avstemming:**

Ved alternativ avstemming mellom Meier og rådmannens forslag, ble forslag fra Meier vedtatt mot 4 stemmer. Mindretallet besto av: Broberg (H), Larsen (Ap) Elstad (Frp) og Kihle Gravermoen (Sp).

### **Forslag til vedtak:**

Hovedkomiteen viser til tidligere behandlinger i saken, tiltakshavers ønske om ny gjennomgang og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for uthus i sør kan godkjennes.
2. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner at det foreligger tilstrekkelig med særlige grunner til at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5 for at anneksbygningen kan aksepteres forutsatt at det blir omgjort til uthus.
3. Hovedkomiteen tar til orientering at plattingen med utedo/bod samt utepeis er fjernet.
4. Uttalelse må innhentes fra Fylkesmannen i Buskerud.
5. Myndighet til å viderebehandle saken og sette betingelser, delegeres til administrasjonen, forutsatt at positiv uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud foreligger.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

133/13

**DELEGASJONSSAKER**

**Vedtak:**

Delegasjonssakene tas til orientering.

**Behandling:**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Forslag til vedtak:**

Delegasjonssakene tas til orientering.

134/13

## **KOMMUNALE BYGG- INTERNHUSLEIE**

### **Vedtak:**

Ringerike kommune innfører internhusleie så raskt som mulig.

### **Behandling:**

#### **Forslag fra Ivar Eskestrand (H):**

Ringerike kommune innfører internhusleie så raskt som mulig.

### **Avstemming:**

Ved alternativ avstemming mellom Eskestrand og rådmannens forslag, ble Eskestrand forslag vedtatt mot 3 stemmer. Mindretallet besto av: Broberg (H), Korneliussen (Ap) og Kihle Gravermoen (Sp).

Dette som hovedkomiteens (HMA) innstilling til formannskapet.

### **Forslag til vedtak:**

1. Ringerike kommune innfører ikke intern husleie i 2014.
2. Spørsmålet om internhusleie vurderes på nytt når Ringerike kommune har oppnådd et økonomisk driftsresultat på 2-3% av driftsbudsjettet.



135/13

## **VEDLIKEHOLDSPLAN 2014**

### **Vedtak:**

Rådmannens forslag til vedlikeholdsplan 2014 tas til etterretning.

### **Behandling:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt, med følgende endring fremmet av **Arne Broberg (H)**:

Rådmannens forslag til vedlikeholdsplan 2014 tas til **etterretning**. Dette som hovedkomiteens (HMA) innstilling til formannskapet.

### **Forslag til vedtak:**

Rådmannens forslag til vedlikeholdsplan 2014 tas til orientering.

136/13

## **0605\_381 OMRÅDEREGULERING FOR TREKLYNGEN –**

### **1. GANGSBEHANDLING**

#### **Vedtak:**

1. Forslag til områderegulering 0605\_381 for Treklyngen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve gjeldende planer 243 Rv 35 G/S Hov-Risesletta, samt de deler av gjeldende reguleringsplan 155 Hovsmarka vedtatt 28.11.85, 259-2 Hovsmarka næringsområde vedtatt 01.11.01 og 353 Follum områdeplan vedtatt 31.03.11, som overlappes av ny plan, ved vedtak av 0605\_381 områderegulering for Treklyngen.
4. Planprogram revidert juni 2013 er førende for det videre planarbeidet, og erstatter planprogram datert november 2012 som ble fastsatt 11.06.13, sak 87/13.
5. Konsekvensutredning og ROS-analysen er i tråd med det reviderte planprogrammet.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt som hovedkomiteens (HMA) innstilling til formannskapet.

#### **Forslag til vedtak:**

1. Forslag til områderegulering 0605\_381 for Treklyngen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve gjeldende planer 243 Rv 35 G/S Hov-Risesletta, samt de deler av gjeldende reguleringsplan 155 Hovsmarka vedtatt 28.11.85, 259-2 Hovsmarka næringsområde vedtatt 01.11.01 og 353 Follum områdeplan vedtatt 31.03.11, som overlappes av ny plan, ved vedtak av 0605\_381 områderegulering for Treklyngen.
4. Planprogram revidert juni 2013 er førende for det videre planarbeidet, og erstatter planprogram datert november 2012 som ble fastsatt 11.06.13, sak 87/13.
5. Konsekvensutredning og ROS-analysen er i tråd med det reviderte planprogrammet.

## **330 OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR SOKNEDALSVEIEN 5-27 - 1. GANGSBEHANDLING**

### **Vedtak:**

1. Forslag til områderegulering 330 Soknedalsveien 5-27 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve de deler av gjeldende reguleringsplan 127-3 Molvaldområdet som overlappes av ny plan, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av reguleringsplan 330 Soknedalsveien 5-27.
4. Det må foretas kartlegging av flomsoner og resultater må innarbeides i planforslaget før 2. gangsbehandling.
5. Området skal utvikles til å bli et nærsenter/bydelssenter for nordvestlige del av Hønefoss. Felt BFK ses på som en naturlig utviding av sentrumsområdet som avgrenses i fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur i Buskerud, og det tillates derfor utbygging som samsvarer med definisjonen av kjøpesenter som er gitt i fylkesdelplanen.
6. Kommunen anser felt F for å ligge i randsonen utafor sentrumsområdet, og det tillates derfor plasskrevende varer i tråd med fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur i Buskerud.
7. Det må lages bestemmelse som fastsetter tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg innen 2. gangsbehandling.

### **Behandling:**

**Forslag fra Ole-Gunnar Øhren (V):** 2. setning i punkt 5 strykes.

**Forslag fra Arne Broberg (H):** Punkt 7 strykes. Rådmannens punkt 8 blir punkt 7.

### **Avstemming:**

Med endringer fremsatt av Øhren og Broberg ble rådmannens forslag enstemmig vedtatt. Dette som hovedkomiteens (HMA) innstilling til formannskapet.

### **Forslag til vedtak:**

1. Forslag til områderegulering 330 Soknedalsveien 5-27 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve de deler av gjeldende reguleringsplan 127-3 Molvaldområdet som overlappes av ny plan, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av reguleringsplan 330 Soknedalsveien 5-27.
4. Det må foretas kartlegging av flomsoner og resultater må innarbeides i planforslaget før 2. gangsbehandling.
5. Området skal utvikles til å bli et nærsenter/bydelssenter for nordvestlige del av Hønefoss. Området skal ikke inneholde handel som konkurrerer med sentrum mellom bruene. Felt BFK ses på som en naturlig utviding av sentrumsområdet som avgrenses i fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur i Buskerud, og det tillates derfor utbygging som samsvarer med definisjonen av kjøpesenter som er gitt i fylkesdelplanen.
6. Kommunen anser felt F for å ligge i randsonen utafor sentrumsområdet, og det tillates derfor plasskrevende varer i tråd med fylkesdelplanen for handel, service og senterstruktur i Buskerud.
7. Planforslaget er i strid med gjeldende kommuneplan fordi det legges opp til utbygging som samsvarer med definisjonen av kjøpesenter i et område som ikke er avsatt til sentrumsområde i kommuneplanen. Kommunen sender med dette vedtaket et signal om at kommunen ønsker å utvide sentrumsområdet i forbindelse med den igangsatte revisjonen av kommuneplanen.
8. Det må lages bestemmelse som fastsetter tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg innen 2. gangsbehandling.

138/13

## **REGULERINGSPLAN 328 - MOSSELIA 2. GANGSBEHANDLING**

### **Vedtak:**

1. 0605\_NR 328 detaljregulering for Mosselia med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.
2. De deler av reguleringsplanen nr. 19 Mosseområdet, vedtatt 07.10.55, som blir berørt av ny regulering, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

### **Behandling:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt som hovedkomiteens (HMA) innstilling til formannskapet.

### **Forslag til vedtak:**

1. 0605\_NR 328 detaljregulering for Mosselia med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.
2. De deler av reguleringsplanen nr. 19 Mosseområdet, vedtatt 07.10.55, som blir berørt av ny regulering, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.