

Buskerud fylkeskommune
Postboks 3563
3007 DRAMMEN

Som eier av //

Likelydende brev til private og offentlige høringsinstanser, i tillegg til naboer iht liste fra kommunen

Vår ref.: 170322_16034_Varslingsbrev

22.03.17

Varsel om oppstart av privat planarbeid i Hole kommune

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles det om oppstart av planarbeid for detaljplan i Mølleberget 4, gnr. 231 bnr. 85 m.fl., i Hole kommune.

Privat reguleringsplan

En reguleringsplan består av et plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse. Den regnes som privat fordi private grunneiere, tiltakshavere eller utbyggere tar initiativ til planen, avklarer dens rammer med offentlige myndigheter og utarbeider planen.

Samlet definerer plandokumentene hva som er tillatt innenfor plangrensen, eksempelvis bruk/vern av arealer eller bygninger, arealavgrensninger og fysiske omgivelser. En reguleringsplan kan definere framtidig arealbruk for området og er ved planmyndighetens vedtak bindende for nye tiltak og/eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Etter at en plankonsulent har utformet et forslag til plandokumenter, blir disse sendt til kommunen, som overtar ansvaret for den videre saksgangen. Planbehandlingen vil avklare evt behov for behov for endringer, før den plandokumentene legges fram for den kommunale plankomiteén.

Planområdet

Planområdet er ca 3,37 daa. stort, og er i arealdelen til kommuneplanen avsatt til boligformål og friluftsområde. Gjeldende reguleringsplan viser området som bolig og kontorformål.

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse og tilhørende anlegg, herunder parkering og gangareal. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Kommunen stiller ikke krav til utarbeidelse av planprogram/KU. Planarbeidet er i all hovedsak i tråd med overordnet plan.

Aktuelle spørsmål som vil verta avklart gjennom planprosessen er:

- Utnyttelsesgrad
- Planens avgrensning
- Terrengtilpasning
- Forhold til vassdrag
- Naturmangfold
- Antall enheter
- Veitilkomst
- Allmennhetens interesser
- Arealbruk
- Klima og miljø
- Universell utforming
- Grøntdrag
- Barn og unge

Endelig avgrensning og løsninger blir avklart gjennom varslings- og planprosessen. Planen skal i utgangspunktet legge til rette for allerede utformede boligtegninger. Evt tilpasninger og avklaringer vil bli vurderinger etter varslingsrunden.

Forslagsstiller er SunInvest AS.

Eventuelle merknader til oppstartsvarslingen sendes til utførende for planarbeidet:

Coplan AS, Fossveien 3, 3510 Hønefoss / post@coplan.no

Alle innspill må være levert innen 24.04.17 og må være merket "16034 – reg. Mølleberget".

Varslingsbrevet er sendt til grunneiere og aktuelle uttaleinstanser for innspill til oppstartsvarslingen for planarbeidet. Dersom det finnes rettighetshavere i eller nær planområdet, ber vi om at disse blir gjort oppmerksomme på arbeidet. Evt. kan undertegnede få tilbakemelding, slik at rettighetshaverne kan bli varslet.

Alle mottatt dokumenter, merknader og lignende vil følge planforslaget når dette blir sendt til kommunen for behandling. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til utførende pr e-post: raymond@coplan.no.

Etter at uttalefristen er utløpt, vil planforslaget bli utarbeidet og deretter sendt til kommunen for behandling. Etter første gangs behandling vil planen bli sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da være mulig å komme med innspill til planforslaget, som vil vurderes i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen



Raymond Fyllingen

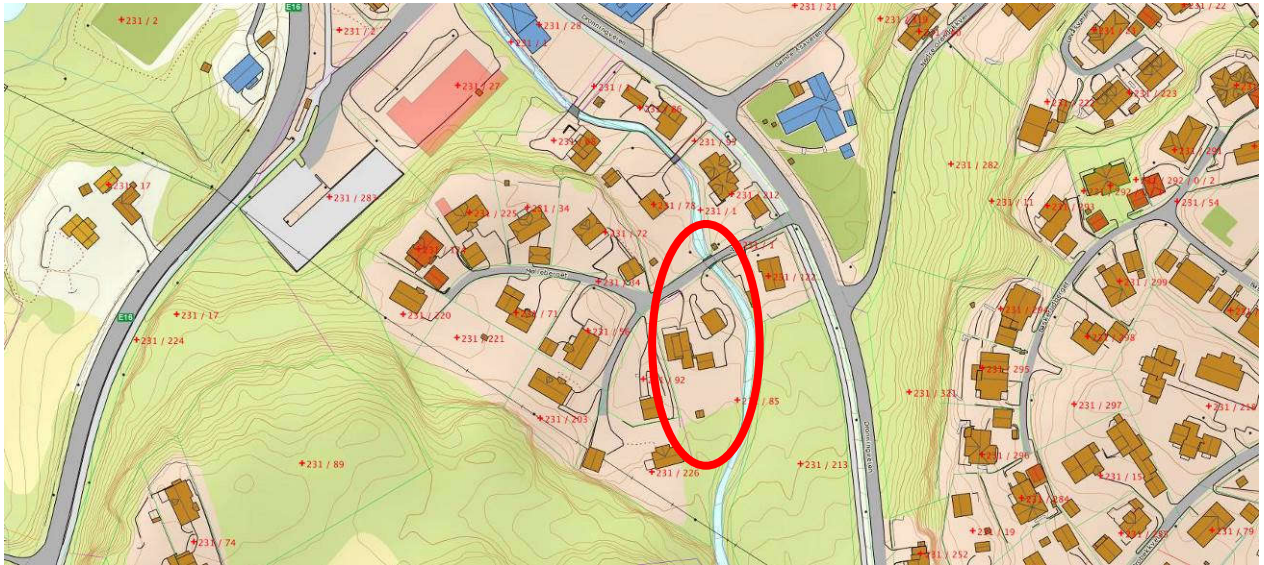
Kopi til:

- ❖ Forslagsstiller

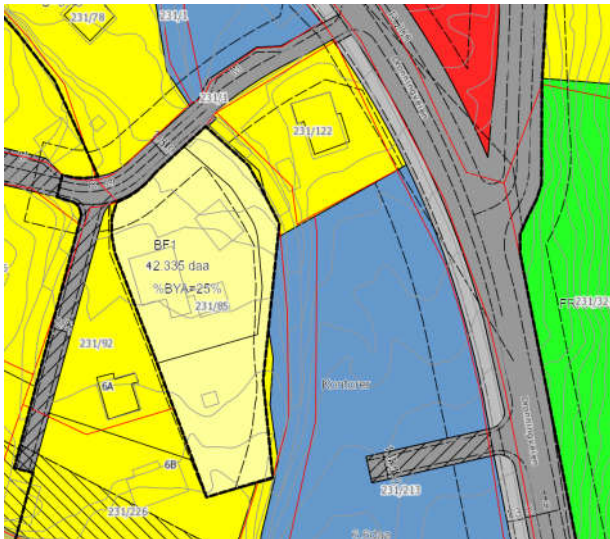
Vedlegg:

- ❖ Oversiktsbilde
- ❖ Eksisterende reg.plan
- ❖ Foreløpig planavgrensning
- ❖ Planlagt boligstruktur

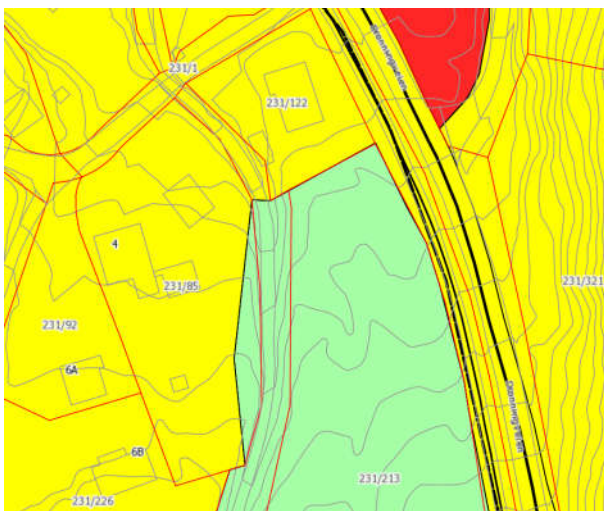
VEDLEGG



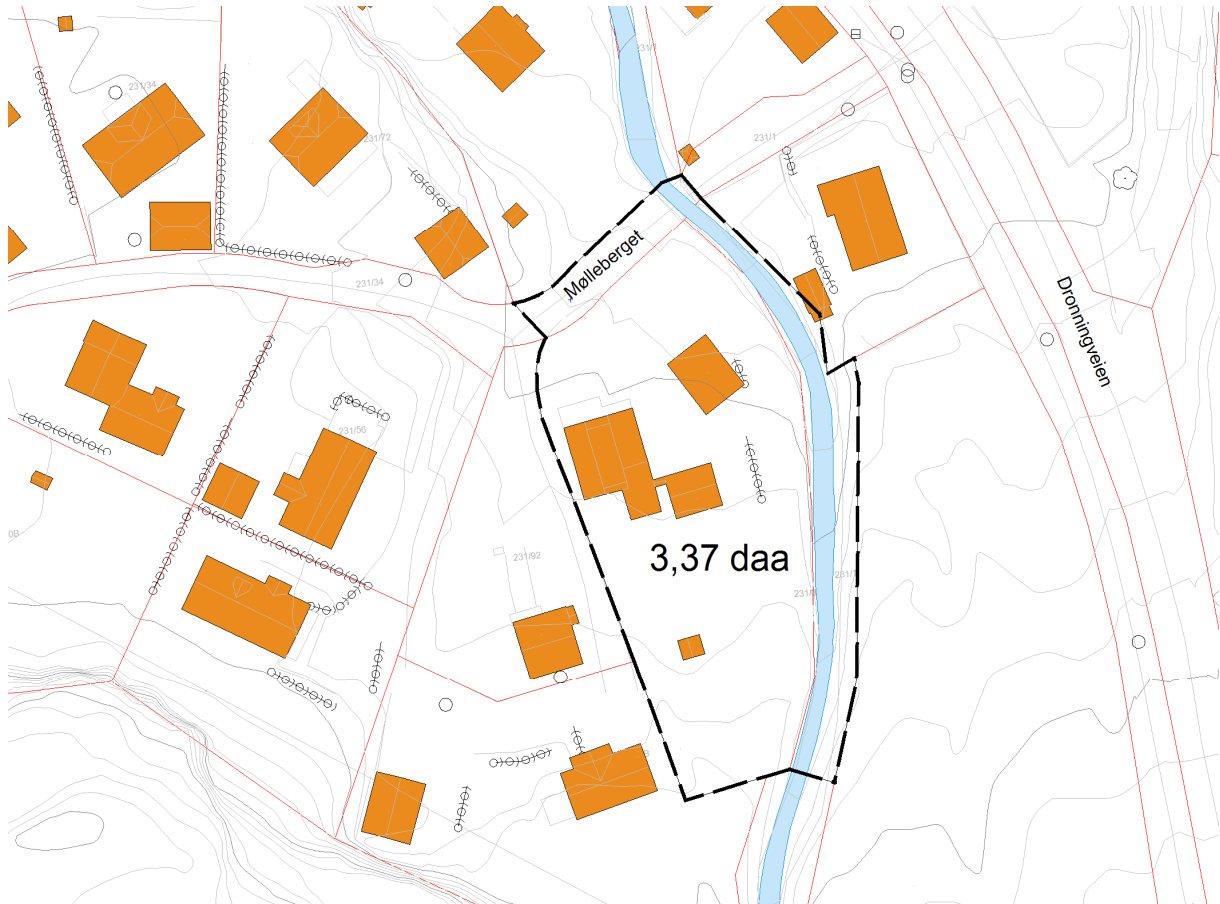
Oversiktsbilde



Gjeldende reg.plan (planlagt endret)



Gjeldende kommuneplan



Foreløpig planavgrønsing



Planlagt boligstruktur