

Til Ringerike Kommune

postmottak@ringerike.kommune.no

Innspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035 – Utvidelse av eksisterende boligfelt Heradsbygda

Bålerudmarka Velforening, som består av 55 boenheter i Oppenåsen, viser til arealinns spill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune fra Michael A. Oppen om forslag om utvidelse av boligfelt, Bålerudmarka i Heradsbygda. Bålerudmarka Velforening ønsker med dette å inngi merknader til ovennevnte arealinns spill.

Bålerudmarka Velforening viser til at det i konseptskissen er lagt opp til eneboligtomter med 33 enheter. Videre at forslaget ønsker å benytte eksisterende adkomstveier, Bålerudveien samt Bassengveien, gjennom en forlengelse av Bassengveien til det foreslåtte nye og omfattende boligfeltet. Det følger av forslaget at:

«Forholdet til gang og sykkelvei forutsettes ivaretatt og konkret vurdert i reguleringsplan gjennom Bassengveien og/eller på annen måte i tråd med kommunens norm og krav.»

Velforeningen har flere bekymringer til forslaget:

1) Bekymring for trafikkøkning, trafiksikkerhet og framkommelighet

Velforeningen er bekymret for trafikkøkning både i Bålerudveien (som er uten fortau og er bratt) og også i Bassengveien (uten fortau og er smal).

Bålerudveien har lite eller ingen veiskulder (autovern står kant i kant med asfalten), og er meget bratt og med en lite oversiktlig og krapp sving («Block-Watne svingen»), som også har utkjøring fra privatveier. Her har det skjedd flere uhell og kollisjoner. Veien har også vikeplikt fra høyre, og dette skaper ofte problemer vinterstid i de bratte partiene.

Bassengveien er smal og trang og uten fortau og ble i sin tid dimensjonert for å kun gi adkomst til boligene som er opp til enden av blindgaten og avsluttes der. Bassengveien er kun 4 meter bred og det er ikke mulig å møte andre biler uten å kjøre utenfor veien eller bruke andre boliger sin innkjørsel.

Bassengveien brukes i dag mye av barnefamilier som skal ut på tur ned i skogen mot gapahuken. Veien leder naturlig inn mot starten av stier både ved bassenget og i enden av veien. Blir også mye brukt til gåturer/løping.

Vinterstid, og spesielt ved snøfall er utfordringene enda større. Ved snørike vintre blir det høye brøytekanter i både Bassengveien og i Bålerudveien og veiene blir da enda smalere. Flere ganger hver vinter er det problematiske kjøreforhold både i Bålerudveien og i Bassengveien som følge av snø/is og at det tar tid før brøytebil/strøbil kommer. Man føler at det er generelt tar tid før det brøytes/strøs i Bålerudmarka. Dersom man møter andre biler på vinteren er det spesielt vanskelig i Bassengveien, og det må ofte rygges for å kunne passere. Beboerne må stå i veien inntil man får måkt innkjørsler, etter at brøytebil/traktor har lagt snø inn.

Dersom ytterligere 33 eneboliger skal ha sin adkomstvei via Bålerudveien og Bassengveien og en ytterligere forlengelse av denne, er Velforeningen svært bekymret for trafiksikkerheten.

I dag er det vanlig at de fleste boliger har opptil 2 biler per boenhet. At ytterligere rundt 50-60 biler skal bruke Bålerudveien og Bassengveien som adkomstvei morgen og kveld, vil medføre trafikkfarlige situasjoner og store trafikale utfordringer. Dette vil tilsvare en tredobling av trafikken i Bassengveien som i dag består av 16 eneboliger.

Flere barn bor også i Bassengveien, Bålerudveien og i tiliggende gater, og benytter veiene til skolevei samt til annen lek og aktivitet. Skolebarna går da i veien ettersom det ikke er fortau. Det vil heller ikke være mulig å anlegge fortau i Bassengveien uten at det må gjennomføres ekspropriasjon fra private grunneiere. Både garasjer og enkelte eneboliger ligger også så nærme Bassengveien at et ekspropriasjonsvedtak ville måtte medføre rivning av enkelte bygg. Et slikt inngrep vil helt klart ikke være proporsjonalt.

Den økte trafikkbelastningen må også sees i sammenheng med prosjektet Oppen sikt. Dersom en adkomstvei til den øvre delen av boligfeltet til Oppen Sikt legges via den øvre delen av Bålerudveien vil det allerede her bli en økt trafikkbelastning i Bålerudveien. Det vil ikke være forsvarlig dersom ytterligere 33 eneboliger skal få sin tilkomstvei via Bålerudveien og videre igjennom Bassengveien.

Det er ikke bærekraftig miljømessig at man skal kjøre hele Bålerudveien og Bassengveien opp for så å kjøre ned i det nye boligfeltet. Dette vil også være motstridende med FNs bærekraftsmål.

Vegens beskaffenhet er i dag dårlig. Asfalten sprekker opp/krakelerer og blir kun tidvis lappet der beboere påpeker at det blir større hull som er til fare. I ett tilfelle har kommunen måttet erkjent erstatning til bileier for skade som følge av asfalskader på bilen. Under Hans og påfølgende regnvær i år drenerte vann rett opp gjennom veibanen rett ved utkjøringen fra Fjellveien. Dette er lappet på i dag med asfaltflekker, og er blitt en dårlig del av veien. Dette tyder på at veien ikke tåler økt trafikkbelastning uten oppgradering, utbedring av veien i sin helhet.

2) Motstrid med Veg – og gatenorm for Ringerike kommune

Bassengveien er i dag ca. 290 meter lang. Dersom ytterligere 33 eneboliger skal benytte Bassengveien som tilkomstvei til sine eneboliger vil veien måtte forlenges ytterligere. Bassengveien er klassifisert som Adkomstvei til bolig, AD1 og skal *«kun brukes unntaksvis for svært få boenheter»*.

Velforeningen er bekymret for at en forlengelse av Bassengveien, som er en blindvei og ifølge Veg- og gatenorm for Ringerike kommune ikke bør være lenger enn 250 meter, vil medføre store trafikale utfordringer, trafikkfarlige situasjoner og stor fare for myke trafikanter (spesielt skolebarn). Dette både i en eventuell byggeperiode, men også etterpå. Under utarbeidelsen av det nye feltet, vil tung anleggstrafikk i en allerede smal og sårbar vei, være totalt uforsvarlig.

Bassengveien er med andre ord ikke dimensjonert for at ytterligere 33 eneboliger skal benytte denne veien som tilkomstvei til sine boliger.

Det å akseptere utbygging av 33 eneboliger med tilkomstvei via Bassengveien er i motstrid med kommunens egen Veg- og gatenorm, herunder i motstrid med hensikten med Veg- og gatenormen som er å *«sikre at alle veg – og gateanlegg i Ringerike bygges trafiksikre, universelt utformet, estetiske og slik at drift og vedlikehold kan skje med minst mulig kostnad for vegholder.»*

Det presiseres for ordens skyld at Veg- og gatenormen er juridisk bindende og at den kommer til anvendelse og forutsettes fulgt opp både i reguleringsplan etter plbl § 12 og i byggesaksbehandling etter plbl § 27-4, 18-1, 28-7, 20-1 mv. Det følger uttrykkelig av Veg- og gatenormen at:

«Avvik fra veg- og gatenormalen kan kun godkjennes ved behandling av søknad om dispensasjon eller gjennom vedtak i den enkelte reguleringsplan».

I foreliggende tilfelle er det ikke grunnlag for å gi en slik dispensasjon gitt de ovennevnte trafikale utfordringer og trafiksikkerhetshensyn.

Det nevnes videre at heller ikke Bålerudveien er dimensjonert for den trafikkøkning som vil medfølge av en godkjennelse av arealinnspeillet. Bålerudveien er også smal, kun 5 meter bred, og er også uten gangvei/fortau. Også denne veien blir benyttet som skolevei og blir krysset av barn på vei til skole. Om vinteren er det allerede nå, store trafikale utfordringer i Bålerudveien, da den enkelte steder er svært bratt. Ved flere anledninger i vinter var det mange biler som om morgenen ikke kom seg ned og måtte avvente til veien var brøytet og strødd. Det er også en kjent sak at det i «Block Watne-svingen» har vært flere nesten-ulykker og kollisjoner. Ytterligere trafikkøkning i Bålerudveien vil medføre store konsekvenser for trafiksikkerheten. Dette må også sees i sammenheng med at Oppen i forbindelse med detaljregulering for Oppen Sikt, også har foreslått å sikre tilkomst til disse nye boligene via krysset ved Bålerudveien/Feltspatveien.

Bålerudveien mangler gangvei for skolebarn og andre myke trafikanter i forhold til vedtatt vegnorm. Med tanke på svingradius på 25 meter skulle vel også svingen i Bålerudveien være utvidet med 1,5 meter i bredden. Ny foreslått vei opp til Oppen Sikt, vil måtte bli veldig bratt uten å måtte lage store skjæringer i terrenget. Ut ifra anslått kart anslår vi ca. 17% stigning der grusveien går helt opp til fotballbanen. Vi registrerer også i forbindelse med prosjektet Oppen Sikt at i notat fra vegingeniør Stener Sørensen AS datert 16. november 2022 omtales alternativet med ny vei fra Bålerudveien. Vegingeniørens egen konklusjon er:

«Vi mener at dette alternativet ikke bør velges da det ikke tilfredsstillende kravene i veinormen.» Dette begrunner vegingeniør selv med at ny vei:

-Tilfredsstillende ikke krav til maks stigning, stigning 1:8 (12,5%).

-Stor skjæring i staten av veien dersom den skal tilfredsstillende krav.»

I prosjektet Oppen Sikt er det altså foreslått utbygging med to ulike atkomstmuligheter til øvre del av boligfeltet Oppen Sikt. Enten en forlengelse av Feltspatveien, som er uønsket av kommunen, eller en ny vei fra Bålerudveien som forslagsstillers egen vegingeniør heller ikke anbefaler pga. krav i vegnormen.

Når det gjelder Bålerudveien kan vi heller ikke se at det er mulighet for å opparbeide gangvei/fortau uten at også dette vil måtte innebære ekspropriasjon fra private grunneiere. Vi kan ikke se at dette vil være proporsjonalt. Vi viser videre til at alle boligene i Bassengveien 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 og 21, har sine stoppekraner liggende i skråningen/veigrøften langs Bålerudveien og at dette også vil stå til hinder for å anlegge fortau/gangvei her.

Verken Bålerudveien eller Bassengveien er dimensjonert for at busser eller andre større kjøretøy kan kjøre her. Vi er kjent med at det tidligere har vært gjort forsøk på bussforbindelse opp Bålerudveien, men at dette måtte avvikles all den tid det var nødvendig med to sjåfører på bussen fordi bussen måtte rygge i krysset mellom Bålerudveien og Gråsteinveien for å få snudd. Manglende bussforbindelse fremstår heller ikke i overensstemmelse med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi der de statlige føringene sier at kommunal planlegging skal:

«fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, med redusert transportbehov og tilrettelegging for grønne transportformer, gjennom utbyggingsmønster og transportsystem».

Vi mener det er flere grunner til at den foreslåtte bebyggelsen ikke bør aksepteres, men dersom det til tross for dette, skulle gis aksept for slik utbygging, vil vi gjøre gjeldende at tilkomstveien i et slikt tilfelle må løses ved å anlegge en vei via gårdsveien til Oppen gård.

Siden det også er foreslått et nytt boligfelt nede ved Oppen Vest, Oppen Sikt, bør en veiløsning til det foreslåtte boligfeltet sees i sammenheng med dette. Det beste ville være å anlegge en ny vei fra gårdsveien til Oppen, som kan være adkomstvei til både Oppen Sikt og det eventuelle nye boligfeltet fra enden av Bassengveien og nedover. Da vil man kunne bygge ny vei etter dagens veinorm med egen sikker gangvei og mulighet for kollektiv trafikk (buss) om ønskelig. Eventuelt kan en ny adkomstvei også bygges inn sør for boligfeltet Oppen Vest fra Heradsbygdeveien, på motsatt side av innkjøringen til Annettes vei.

3) Vann – og avløp

Velforeningen er også bekymret for den økte belastningen på det kommunale vann -og kloakknettets dersom boligfeltet skulle godkjennes. Velforeningen stiller også spørsmål ved strømkapasiteten dersom ytterligere 33 boliger skal bygges i området.

4) Friområde som blir hyppig benyttet av både Helgerud skole, Heradsbygda barnehage, og lokal befolkningen – må sees i sammenheng med prosjektet «Oppen sikt»

Området som foreslås bebygd blir i dag hyppig benyttet som friområde av både skolebarn ved Helgerud skole, barnehagebarn i Heradsbygda barnehage og også av lokalbefolkningen i Heradsbygda. Det vil innebære et stort tap av et bynært friluftsområde dersom bygging tillates.

Området som er foreslått til nytt boligfelt, er klassifisert som et LNF- og friområde og er med andre ord et kjært turområde med et nettverk av flere stier og en gapahuk. Stiene vil forsvinne og gapahuken blir liggende helt inntil boligfeltet, noe som vil gjøre den mye mindre attraktiv å bruke enn i dag. Gapahuken er i dag mye brukt av småbarnsfamilier i nærområdet, Helgerud skole og Heradsbygda barnehage. Å fjerne friområdet, vil være svært uheldig med tanke på lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i sitt nærmiljø. Vi så det særlig under covid-perioden at skogen oppe her betydde mye for veldig mange.

Vi presiserer også at angjeldende forslag må sees i sammenheng med Oppen Sikt, med samme forslagsstiller, der det nå planlegges for 26 nye boliger i form av eneboliger og rekkehus. I forbindelse med Oppen Sikt planlegges det en utvidelse av planområdet der arealer som er avsatt til grønnstruktur/friområde og idrettsanlegg i kommuneplanens arealdel i stedet avsettes til boligformål.

Dette er begrunnet av Oppen hovedsakelig for å sikre adkomstvei til øverste del av boligområdet i Oppen Sikt. Allerede i forbindelse med Oppen Sikt vil viktige og bynære friluftsområder dermed gå tapt, og vi stiller derfor store spørsmålstegn ved om dette også bør aksepteres i angjeldende område som ligger like ved.

Fotballbanen og området rundt fotballbanen (som ligger like innenfor den krappe svingen i krysset mellom Bålerudveien og Feltspatveien) blir også hyppig benyttet av både Helgerud skole og Heradsbygda barnehage. Dette området vil gå tapt som følge av prosjektet Oppen Sikt og ovenstående område bør følgelig klart beholdes som friområde.

Forslaget har også blitt fremmet av Oppen ved forrige runde med arealplanen, og det ble den gang av rådmann (nå kommunedirektør) konkludert med at området ble tatt ut som følge av at området har meget store friluftsverdier.

5) Det vi oppfatter som uriktige påstander i arealinnspeillet fra Michael A. Oppen

Velforeningen finner også avslutningsvis grunn til å påpeke, det Velforeningen oppfatter som, enkelte uriktige påstander i arealinnspeillet fra Oppen:

- Det gjøres av Oppen gjeldende at «*tiltaket har små konsekvenser for kommunen*». Dette er vi ikke enige i, jf. de ovennevnte beskrevne forhold. Ved å akseptere tiltaket aksepteres en økt trafikksikkerhetsrisiko med de konsekvenser dette måtte innebære. Videre aksepteres ytterligere tap av friområder som blir hyppig benyttet av skolebarn, barnehagebarn og lokalbefolkningen.
- Det anføres videre i arealinnspeillet at det «*bygges videre på eksisterende infrastrukturkapasitet*». Her er vi bekymret for både veikapasitet samt kapasitet på vann – og avløpsanlegg samt strømforsyning, ref. ovennevnte beskrevne forhold. Det er ikke forsvarlig med en tilkomstvei som den foreslåtte.
- Det står videre at «*Området er et viktig grep for transportplanlegging og det grønne skiftet*». Her stiller vi oss undrende til hvordan det kan være i tråd med det grønne skiftet at det legges opp til en tilkomstvei som vil være vesentlig lenger enn dersom tilkomstveien hadde blitt tatt opp til det foreslåtte boligfeltet via Oppen gård. Det vil ikke være i tråd med samordnet bolig, areal- og transportplanlegging at det legges opp til en vesentlig lenger tilkomstvei til et eventuelt nytt boligfelt.
- Det fremkommer videre at «*Forholdet til gang- og sykkelvei forutsettes ivaretatt og konkret vurdert i reguleringsplan gjennom Bassengveien og/eller på annen måte i tråd med kommunens norm og krav*». Jf. de ovennevnte beskrevne forhold kan vi ikke se hvordan dette skal løses i tråd med kommunens normer og krav ved en tilkomstvei via Bålerudveien og Bassengveien.
- Det anføres videre at det er «*ledig kapasitet for barn på Helgerud skole og Heradsbygda barnehage*». Vi er kjent med at det for tiden er ventetid på barnehageplass i Heradsbygda barnehage.
- Det hevdes at det er «*god gang – og sykkelveiforbindelse mellom Heradsbygda og Hønefoss sentrum*» samt at det er «*godt gang-, sykkel- og kollektivtilbud til Hønefoss sentrum*». Her finner vi grunn til å presisere at det ikke er gangvei verken i Bålerudveien eller Bassengveien. Første gangvei starter der hvor Granittveien slutter/ca. 70-80 meter fra Bålerudveiens start. Dette medfører at skoleveien for skolebarn i stor grad er i bilvei.
- Det anføres at «*Transport vil i stor grad kunne skje til fots, med sykkel og elsykler etc. til skole, barnehage og butikk*». Til dette finner vi grunn til å bemerke at det ofte er store snøfall i Oppenåsen om vinteren (når det regner i Hønefoss om vinteren, snør det ofte hos oss) og at vi ved flere anledninger har erfart at det ikke har vært brøytet på morgenen når vi skal på arbeid. Det er følgelig urealistisk å anta at transporten vil skje på den beskrevne måten. Det er ingen tvil om at det foreslåtte tiltaket vil medføre en mye høyere trafikkbelastning i form av økt biltrafikk. Det er også svært bratt i området noe som også vanskeliggjør sykling mv.
- Det hevdes at «*Tiltaket bevarer befolkningens tilgang til turområder, samt tilgjengeliggjør turområder for innflyttere med økt positiv effekt hva angår trivsel og folkehelse*». Vi viser i denne sammenheng til punkt 4 over hvor det er redegjort for at en utbygging av det foreslåtte arealet vil få konsekvenser for både skolebarna ved Helgerud skole, barna i Heradsbygda barnehage og lokalbefolkningen som hyppig benytter området til turer og aktivitet.


- Det hevdes at «Det er ca. 4-600 m til nærmeste busstopp.» Fra Bassengveien og ned til nærmeste busstopp ved avkjøringen til Oppenåsen/Heradsbygdveien, er det ca. 1,2 km å gå.

Avslutningsvis ønsker også Velforeningen å peke på at det er et hovedmål i Ringerike kommune å ivareta naturmangfold, økosystemet, friluftsområder og landskap gjennom bærekraftig bruk og vern. Vi kan ikke se at det foreslåtte tiltaket ivaretar dette hovedmålet.

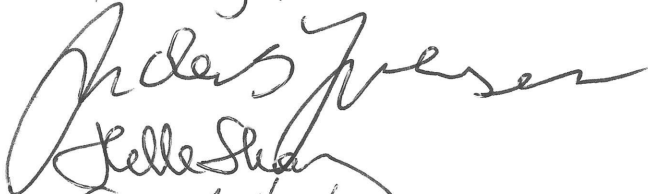
Vi ønsker at formannskapetets medlemmer er med på en befarings i området før endelig beslutning fattes.

Heradsbygda, 24.10.2023

BÅLERUDMARKA VELFORENING


 Trude B. Ramsrud
 Herete Syggard
 Kine C. Kristiansen
 Malin Kili

Tone Hestegard
 Røe Wæren
 Hege Sygø


 Anders Jensen

Jelle Skar
 Juvd Høghaug
 Nils Amundsen

Tore B. Børn

Stine B. Lund

Jens Wærn

Berit F. Wenthe

Torun C. Hagen
 Skarv Lujan

Pål Ramsrud

Torodd Ege

Judith F. Karlstad

Vilfrid Karlstad

Harv Kurlin

Knut Blom

Edel R. Rinde

Hans Petter Gausrud

Ragnhild Jellstad

Heskel. L. Tullberg

Min R. R.

Mart Amundsen

Rune Andersen

Siri Røstvad

SIV ROVELSTAD

Jon Karlsen
Brit S. Karm

Merete Ostmo
Hagar ~~H~~

H. Zald

Nils Inge Thøen
Mette Boatrødd

Hagar
Jonas i. Hager

Bente N. Ringen
Wenche Kjenes Brøstad
Anne Elisebeth Smerud Westlund
Romy Myhre Soelberg

Unni Mark
Hedge Brønstad
Hanne Egeund
Siri OK Røst
Martin K. Brønstad
Tinne Engnesdørgen

Odd N. Dungen
Terje Faarvold

Leif Arne Serbeberg
MH

Kristin Røbbås

Kjersti D. Hager

Sten Sævi
Lise Norena Rønnes
Tore Brønstad

Mette Brønstad
MH