

TIL

Ringerike kommune, postmottak@ringerike.kommune.no

KOPI

Tolpinrud Vel v/leder, tolpinrudvel@gmail.com

FRA

Pål-Steinar Karlsen og Vibeke Braaten Karlsen

Østmoveien 48

3510 Hønefoss

UTTALELSE TIL PLANFORSLAG – REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Vi ønsker med dette å komme med uttalelse til revisjon av kommuneplanens arealdel, nærmere bestemt arealet som i plankartet er benevnt BN_3 (gnr/bnr 47/236), beliggende på Tolpinrud.

Innledning

Det arealet som ønskes omregulert fra idrettsformål til boligformål er nærmiljøanlegget til barn og unge på Tolpinrud. Det har vært i forbindelse med allerede pågående prosesser etter plan- og bygningsloven blitt gitt uttalelser fra oss og andre som er kritiske til at nærmiljøanlegget skal ofres for å gi plass til flere boliger. At dette arealet nå forsøkes omregulert til bolig i en ny prosess enn den som allerede er startet opp, oppfattes som et forsøk på å omgå de innspill og argumenter som vi har spilt inn tidligere. I de kommende avsnittene redegjør vi nærmere for våre argumenter om hvorfor arealet ikke skal endres fra idrett til bolig.

Undergraving av en allerede pågående demokratisk prosess

Dette arealet som foreslås omregulert fra arealformålet Idrett (BIA) til bebyggelse (B_N3) er også gjenstand for en pågående regulerings sak (reguleringsplan 494 Østmoveien) etter at det ble gitt dispensasjon fra gjeldene kommuneplans arealplan. I tillegg har det via byggesak og nabovarsel vært varslet fradeling og salg av denne eiendommen med hensikt å bygge boliger ved to anledninger. Vi har kommet med uttalelse til både varsel om oppstart av planarbeid og de to varslene om fradeling, hvor vi argumenterer for at arealet ikke skal endre formål til bolig (se vedlegg 1-3). Uttalelse til varsel om oppstart ble sendt 21.11.22 og siste merknad til varsel om fradeling ble sendt 11.12.22, begge ble sendt både til planstiller/varslere og kommunen, og altså lenge før det ble fattet vedtak om at arealet skulle foreslås omdisponert fra Idrett til Bolig i kommuneplanens arealdel. Vi har i skrivende stund enda ikke mottatt bekreftelse på mottak av uttalelsene, eller at våre innspill vil bli realitetsbehandlet i forbindelse med reguleringsprosessen. Vi stiller derfor spørsmål ved vedtaket om å foreslå å endre formålet i kommuneplanens arealdel når det allerede pågår en prosess etter plan- og bygningsloven hvor denne arealbruksendringen er et av temaene som kan påtales der. Da vi, og eventuelt andre, som har kommet med merknader til varsel om oppstart av regulering ikke er varslet særskilt om at det samme arealet nå ønskes omregulert i kommuneplanens arealdel, mener vi at dette kan tolkes som et forsøk på å omgå de uttalelser vi allerede har kommet med og med dette sette de demokratiske spillereglene om mulighet til å uttale seg til side ved å gjennomføre en parallell prosess om samme tema. Vi mener derfor at en eventuell arealbruksendring av dette arealet må fullføres etter den prosessen som allerede er startet og varslet for å sikre at alle som ønsker å uttale seg får gjort dette.

Vi føler også at våre tidligere uttalelser til de tidligere prosessene etter plan- og bygningsloven ikke er hørt, eller bevisst er oversett, og at de argumentene vi der har kommet med burde ha medført en annen konklusjon ift. beslutningen om å anbefale at arealet endres fra Idrettsformål (BIA) til Bolig (B). Det føles derfor tungt å stadig måtte komme med uttalelser til ulike prosesser etter plan- og bygningsloven uten at de fakta vi fremskaffer og argumentene vi kommer med verken blir merknadsbehandlet eller blir hensyntatt på noen annen måte.

Arealet kan ikke omdisponeres uten forhåndssamtykke fra kulturdepartementet

Basert på de uttalelsene vi har gitt tidligere, og særlig det siste varselet om fradeling og salg hvor vi opplyser om at det er gitt spillemidler fra kulturdepartementet til opparbeidelse av balløkken og at arealet dermed ikke kan selges eller omdisponeres uten skriftlig forhåndssamtykke fra kulturdepartementet, så finner vi det merkelig at det samme arealet foreslås omdisponert til bolig i kommuneplanens arealdel uten at slikt forhåndssamtykke er innhentet. Etter vårt syn kan ikke dette arealet omreguleres til boligformål uten at slik omdisponering først er avklart med kulturdepartementet, og arealet kan derfor ikke omreguleres til boligformål i den pågående prosessen med rullering av kommuneplanens arealdel.

Feil eller mangelfull konsekvensutredning

Konsekvensutredningen av det nye utbyggingsområdet som ble utført før vedtak må også ha vært mangelfull da kommunens administrasjon ikke har fanget opp den begrensningen som foreligger ved at arealet som ønskes omregulert til bolig ikke kan selges eller endre formål uten Kulturdepartementets skriftlige forhåndsuttalelse.

I konsekvensutredningen nevnes det heller ikke noe sted at den balløkken som ligger på arealet som nå ønskes omregulert til bolig er et nærmiljøanlegg viet til ikke-organisert egenorganisert fysisk aktivitet, og ikke et idrettsanlegg for organisert aktivitet som Hønefoss Sportsklubb kan disponere på fulltid til sine medlemmers aktivitet. I Kulturdepartementets beskrivelse av nærmiljøanlegg står det: *«Nærmiljøanlegg er et anlegg eller område for egenorganisert fysisk aktivitet, som ligger i tilknytning til bo- og/eller oppholdsområder. Med nærmiljøanlegg menes kun utendørsanlegg. Det kan søkes om tilskudd til nærmiljøanlegg som er fritt, allment tilgjengelig for egenorganisert, fysisk aktivitet, først og fremst for barn og ungdom (6-19 år), men også for lokalbefolkningen for øvrig. Nærmiljøanlegg kan kun unntaksvis brukes til organisert fysisk aktivitet, og skal ikke ivareta den organiserte aktivitetens behov på fast basis».*

Det samme skillet mellom organisert og egenorganisert aktivitet er gjentatt i kommunens egen kommunedelplan for idrett pkt. 4.3, hvor det skilles mellom «ordinære anlegg» og «nærmiljøanlegg». For ordinære anlegg oppgis det at dette er arealer som *«I hovedsak er anleggstypene nært knyttet til konkurranse -og treningsvirksomhet for idrettsorganisasjonene».* For nærmiljøanlegg oppgis det at dette er:

- *«Anlegg eller områder tilrettelagt for egenorganisert fysisk aktivitet, hovedsakelig beliggende i tilknytning til bo - og/eller oppholdsområder.*
- *Anleggene eller områdene skal være fritt allment tilgjengelige.*
- *Kan lokaliseres som eget anlegg eller i tilknytning til et skoleanlegg eller idrettsanlegg*

Når det i konsekvensutredningen oppgis at forslaget om å endre formålet til bolig ikke har negative konsekvenser fordi *«resterende idrettsanlegg skal forbedres som erstatning for tapt areal for barn og unge»* så er dette basert på feil premisser da resterende arealer skal tilrettelegges for organiserte aktiviteter, ikke egenorganisert fysisk aktivitet. Da barna på Tolpinrud er elever ved Benterud skole og blir rekruttert enten til Hønefoss Ballklubb eller Norderhov Ungdoms og Idrettslag som har egne

anlegg for organisert aktivitet, vil heller ikke en forbedring av baneanlegget komme barna til Tolpinrud særskilt til nytte. Spillerne på Hønefoss Sportsklubb rekrutteres hovedsakelig fra Veien skole, og hvor disse barna formodentlig har tilgang på egne nærmiljøanlegg i sine egne boligområder. Det føles derfor ikke riktig at våre barn skal bli skadelidende ved at arealene til organisert aktivitet for barn fra andre boligområder skal få bedre kvalitet på bekostning av nærmiljøanlegget her i vårt boligområde.

I konsekvensutredningen fremgår det heller ikke at det arealet som ønskes omdisponert fra Idrett til Bolig allerede er disponert i forbindelse med reguleringsplanen for Tolpinrud Vest (planID 307-03). I reguleringsplanen er det ikke avsatt egne fellesarealer til friområder eller lek eller i boligområdene da disse formålene i stedet er ment å dekkes av arealene i idrettsanlegget. I bestemmelsene til planen står det at *«BAi 1-2 kan nyttes til område for nærmiljøanlegg. Området kan brukes til sportslige aktiviteter, fortrinnsvis for barn- og unge. Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold»*. På arealene med idrettsformål er det kun balløkken som ikke er ment for organisert idrett da de to andre arealene er merket med «grusbane» og «gressbane». Arealet som er merket «grusbane» er det samme arealet som nå skal brukes for å bygge kunstgressbane, og arealet vil således fortsatt være bundet opp til organisert idrett på samme måte som gressbanen har vært det frem til nå. En omdisponering av dette arealet vil medføre at barn og unge mister sitt nærmiljøanlegg uten at dette erstattes av et tilsvarende areal.

Oppsummert betyr dette at vedtaket om å endre arealformålet i forslaget til ny kommunedelplan ikke er ikke gjort på riktig faktagrunnlag, og at arealet derfor ikke bør endres ved vedtak på planen.

Allerede store boligreserver

Det fremgår av forarbeidet til rullering av kommuneplanen at det er store boligreserver i kommunen, og at disse overskuddene gjør det vanskelig å styre boligutviklingen i tråd med arealstrategien. Det finnes således ikke argumenter for at det kritisk for kommunen å øke arealene som skal settes av til boliger, og med de spørsmål som er stilt til prosessen i de ovenstående avsnittene bør arealet B_N3 ikke reguleres til boligområde på det nåværende tidspunktet, men vente til de spørsmål som er tatt opp i denne og tidligere merknader er løst.

Konklusjon

Med bakgrunn i at vi mener at det er gjort en feil eller mangelfull konsekvensutredning som kunne ha endret de folkevalgtes beslutning om å akseptere at areal B_N3 ble foreslått omregulert, samt at beslutningen medfører en parallell høringsrunde om samme tema som i pågående planprosess for reguleringsplan for boligbygging på samme areal, er vi av den oppfatning at dette arealet ikke kan omreguleres til boligformål ved denne rulleringen av kommuneplanens arealdel. Vi ber derfor om at dette arealet ikke reguleres slik at det endrer formål fra Idrett til Bolig slik det er foreslått i forslaget til kommuneplanens arealdel.

Tolpinrud 6.11.2023,

Vibeke Braaten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen
Østmøveien 48

TIL

Trond Henriksen Krågsrud

e-post: trond@sparmax.no

KOPI

Ringerike kommune, postmottak

Tolpinrud Vel v/leder

FRA

Vibeke Bråten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen

Østmoveien 48

3510 Hønefoss

e-post: paal.-steinar.karlsen@gmail.com

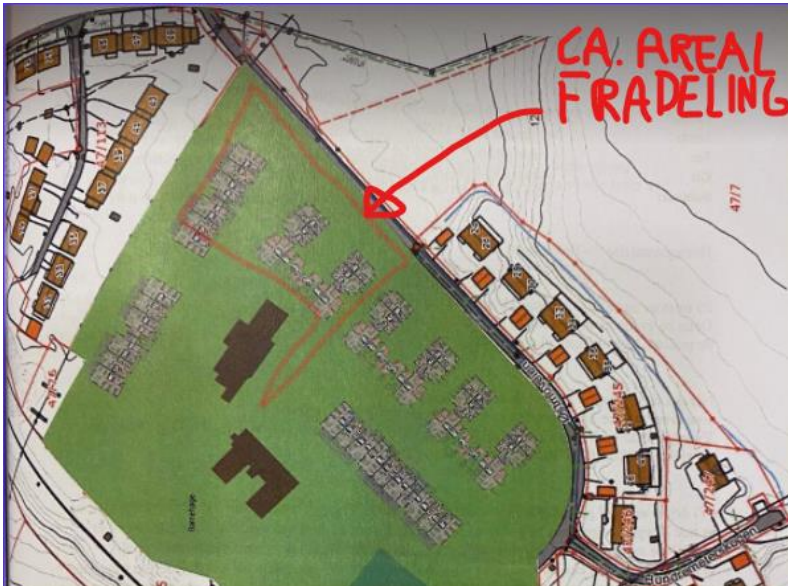
Merknad til nabovarsel om fradeling av areal på eiendom 3007-47/236

Vi har via altinn.no mottatt nabovarsel om fradeling av en del av eiendom 3007-47/236. Vi har følgende merknader til nabovarselet:

- 1. Det fremgår ikke av nabovarselet hva den ev. fradelte tomten tenkes benyttet til, samt at formål for fradelt areal later til å være feil:**

Det står ikke direkte i nabovarselet at det er Sparmax som er kjøper av den ev. fradelte tomten, men det er naturlig å anta dette da det er Sparmax som eier nabotomten, samt at merknader til planen skal sendes til en e-post adresse hos Sparmax.

I nabovarselet er det oppgitt at formålet vil være idrettsanlegg. Basert på Sparmax og Hønefoss sportsklubbs felles innspill til Bane NORs reguleringsplan for Fellesprosjektet E16 Ringeriksbanen (FRE16) i 2017 (vedlegg 1), later dette til å være direkte feil da det i dette innspillet tydelig fremgår at arealet som søkes fradelt ønskes benyttet til boliger.

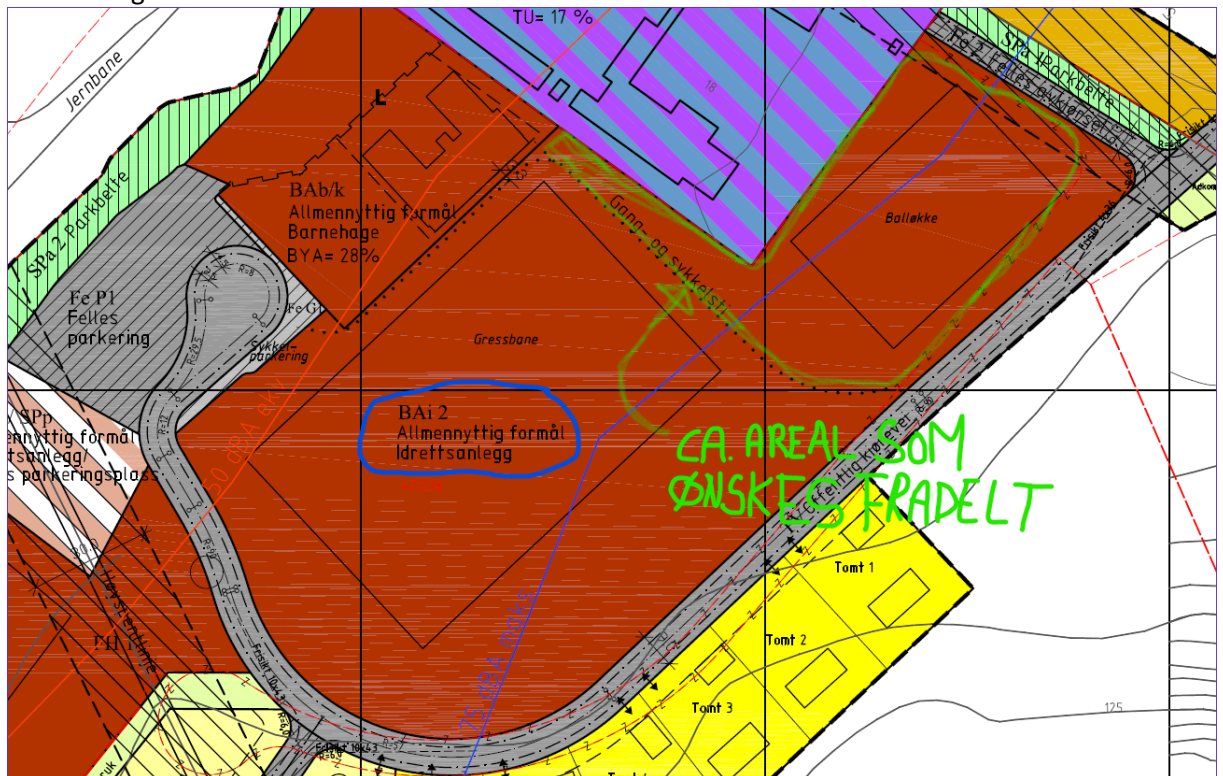


Figur 1 - Utdrag av merknad til Bane NORs reguleringsplan for fellesprosjektet E16 Ringeriksbanen (FRE16), vedlagt som vedlegg 1.

2. **Arealene som ønskes fradelte inngår i reguleringsplanen for Tolpinrud Vest (planID 307-03) som nærmiljøanlegg, ikke kommuneplanens arealdel**

I nabovarslet fremgår det tydelig at søker er av den oppfatning at det er kommuneplanens arealdel som er gjeldene her. Dette er feil, og det er reguleringsplanen med planID 307-03 Tolpinrud Vest som er gjeldene plan. Andre mottakere av dette nabovarslet som ikke er klar over dette kan med dette uttale seg på feil grunnlag, og nabovarslet bør oppdateres med riktig nabovarsel og det må gis nye 14 dager til å komme med merknader.

I bestemmelsene til reguleringsplanen for Tolpinrud Vest fremgår det at arealet som ønskes fradelte inngår i areal BAi2:



Figur 2- Utdrag fra plankartet for reguleringsplan Tolpinrud Vest

Om BAi2 står det i reguleringsbestemmelsene til denne planen at:

1.3 Allmenntilleg- idrettsanlegg

1. Reguleringsformål

Området BAi 1-2 på reguleringsplanen skal nyttes til byggeformål – idrettsanlegg.

2. Bruk

BAi 1-2 kan nyttes til område for nærmiljøanlegg. Området kan brukes til sportslige aktiviteter, fortrinnsvis for barn- og unge.

Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold.

I nabovarslet er det som poengtert i pkt. 1 oppgitt at arealet som ønskes fradelte skal ha som formål idrettsanlegg. Men, basert på de vedtektfestede formålene til holdingsekskapet og datterselskapene slik de er oppgitt i Brønnøysundregistrene, er det ingen av firmaene som later til å ha som formål å opprettholde et nærmiljøanlegg eller et idrettsanlegg. Det kan derfor virke som at nabovarslet oppgir et formål etter fradeling som ikke samsvarer med sannsynlig fremtidig bruk.

Det stilles også spørsmål ved om de nye planlagte kunstgressbanene kan benyttes i like stor

grad som de tidligere gressarealene av barn på Tolpinrud. I og med at disse gressarealene, og da særlig balløkken og den noe mindre balløkken beliggende ved parkeringsplassen til barnehagen, er de arealene våre barn blir henvist til av sportsklubben. Særlig 11er-banen skiltes med «stengt for all bruk» og våre barn bortvises fra banen i de periodene hvor banen er stengt, eller under bruk til idrettsarrangement. Dersom det bygges nye kunstgressbaner slik det er vist i innspillet til reguleringsplanen for FRE16, stiller vi spørsmålsteget ved om disse banene vil være ledige for lek i barnas fritid etter middag og lekser, og særlig annen lek enn fotball, slik formålet i reguleringsplanen for Tolpinrud Vest legger opp til. På alle kunstgressbaner jeg har vært på i mine snart ti år som fotballtrener, samt egen spillekarriere, er det tydelig opplyst om at det kun er fotball som tillates på slike arealer.

Som en kuriositet kan det også nevnes at barn som bor på Tolpinrud tilhører Benterud skole, og hvor barna fra gammelt av sognet til Norderhov Ungdoms- og Idrettslag. I nyere tid er det flere barn som også velger å tilhøre Hønefoss Ballklubb, samt at enkelte årskull selvstendig velger seg Hønefoss sportsklubb som «sin» klubb, men Hønefoss Sportsklubb rekrutter i hovedsak sine medlemmer fra Veien skole. Poenget med dette er å påpeke at det heller ikke er noen automatikk i at de barna som velger fotball som sin sport får nytte godt av disse anleggene, selv om det er sannsynlig.

3. **Trafficavvikling og parkering er ikke omtalt**

Siden boligfeltet ble utviklet og tatt i bruk i 2007 har bruken av idrettsanlegget endret seg, og bruken er gått noe ned. Ved tidligere stor belastning med mange aldersbestemte lag, og ett eller flere seniorlag, var fotballbanene i bruk store deler av ettermiddagene og kveldene. Det var i denne perioden stadig uvetting kjøring på atkomstvegen til barnehagen og idrettsanlegget, noe som blant annet den lokale velforeningen Tolpinrud Vel har forsøkt å ta tak i. Det har vært sendt henvendelser til kommunen om skilting av fartsgrense med gjentakende fartsskilt (ikke soneskilt som i dag), samt at det ble spilt inn et behov for ytterligere fartsdempende tiltak. Redusert bruk av idrettsanlegget har medført redusert trafikk, en vesentlig annen og roligere trafikkatferd, og med dette redusert risiko for alvorlige hendelser mellom kjøretøy på veg til/fra kamp og trening, og oss som er fastboende her på Tolpinrud.

Dersom Hønefoss Sportsklubbs planer for nye kunstgressbaner realiseres vil dette medføre at samtlige kamper og treninger må avvikles på de nye banene. Da alle disse banene er plassert innerst på sportsklubbens arealer, vil dette medføre at trafikkbelastningen igjen vil øke forbi boligområdene beliggende langs dagens atkomstveg. Man må også anta kunstgressbanene vil bli flombelyst, slik at banene vil bli brukt på kveldstid og vinterstid, med den økte risikoen for en alvorlig hendelse dette vil medføre for både barn og voksne med økt trafikk i mørke og dårlig lys. Siden skissen som ligger ved innspillet til Bane NOR verken er vedlagt dette nabovarslet, eller denne skissen viser hvordan den vesentlig større trafikkbelastningen som følge av kunstgressbaner og et større antall leiligheter skal avvikle den økte trafikken, er det umulig for oss som naboer å ta standpunkt til dette nabovarslet.

Med egen kjennskap fra styrearbeid i andre klubber i nærområdet som har bygget kunstgressbane og -hall, er utleie av restkapasitet utover egen klubbs behov en stor del av finansieringen av slik prosjekter. Man må da kunne forvente at trafikken øker ytterligere ift. tidligere perioder med stor bruk av idrettsanlegget, og at de tidligere beskrevne problemene med stor trafikk og innslag av uansvarlig kjøreatferd vil gjenoppstå.

4. Hva med videre fradeling?

Innspillet til reguleringsplanen for FRE16 viser tydelig at det foreligger ytterligere planer for endring av arealformål i dette området. Som nabo kan man ikke ta standpunkt til en slik liten del av et opplagt større prosjekt uten å få informasjon om den overordnede planen, og uten å få anledning til å komme med innspill til en slik plan.

Basert på ovenstående punkter er jeg av den oppfatning at et slikt nabovarsel som kun viser en liten del av en større plan er misvisende og at en slik fradeling det her søkes om ikke kan godkjennes. I stedet må det utarbeides en reguleringsplan for alle disse arealene, og hvor alle relevante temaer som type bebyggelse og utnyttelsesgrad for boligområdene, trafikkavvikling, parkeringsarealer, eventuelle begrensninger på tidspunkter for bruk av de nye kunstgressbanene, størrelse og plassering av leke- og friområder og andre relevante temaer blir tatt opp i en helhetlig plan.

Vi minner om bestemmelsene i Plan- og Bygningslovens § 1 *Lovens formål*, fjerde avsnitt, hvor det står: «*Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.*». Jeg kan ikke se at disse viktige temaene ivaretas om det tillates en fradeling av dette arealet basert på det nabovarselet som foreligger, og med de planer som tidligere er tilkjennegitt. I tillegg til dette inneholder nabovarslet flere faktiske feil, og kan således ikke være gjeldene.

Tolpinrud 21.11.2021,
Pål-Steinar og Vibeke Bråten Karlsen
Eiere av Østmoveien 48

torsdag, 5. januar 2017

Jernbaneverket
Postboks 4350
2308 HAMAR

Saksnummer: 201611133

**AD: INNSPILL PLANPROGRAM STREKNINGEN STYGGEDALEN-
HØNEFOSS.**

Viser til åpent møte og påfølgende møte hos dere 30.11.16, med planleggingsleder Børje Karlsson.

Undertegnede representerer følgende parter som i fellesskap sender innspill til planprogram.

Sparmax Eiendom AS v/Frode Overå orgnr 991151141
Hønefoss Sporsklubb v/Per I Bjerkseter orgnr 883501632

Selskapet og Sportsklubben er eiere av grunnarealer på Tolpinrud, vist på vedlagte kart.

Partene har inngått avtale om felles utvikling av området, til idrett og boligformål.

Våre innspill til planprogrammet/planarbeidet er som følger:

- Vi ber om at Jernbaneverket tidligst mulig frigir det båndlagte området som strekker seg inn på selskapets og sportsklubbens eiendommer.
- Vi ber videre om at det etableres normal grense for etablering/tiltak inn mot bane (30 meter) langs hele vårt området som grenser mot bane.
- Vi ber om informasjon når dette foreligger, vedrørende høyspentledninger som går over Tolpinrud området og hvilke løsninger som velges for disse. Heving eller ned graving.
- Vi påpeker at det bør velges alternativ henstillingsplass for togsett enn den presenterte løsningen på Tolpinrud. Dette begrunnet med både eksisterende bebyggelse samt nyetablering.

- Vist det er mulig på nåværende tidspunkt, så ber vi Jernbaneverket ta stilling til om tribunevegg kan fungere som vern/støyvegg mot eksisterende idrettsanlegg og barnehage.

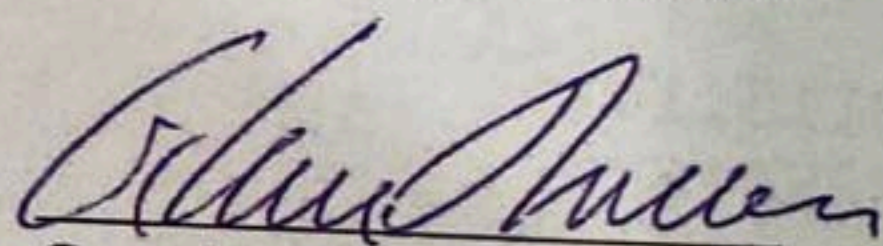
Vi ønsker å melde oppstart av vår egen regulering snarest mulig. Men vi ønsker også å spille på lag med Jernbaneverket slik at vi i fellesskap kan oppnå det beste resultatet. Vi ber derfor om at Jernbaneverk så snart alt er avklart, melder tilbake til undertegnede at regulering kan påstartes.

Vi håper å kunne regulere parallelt med at Jernbaneverket sin plan gjennomføres er ferdig regulert i 2019.

Med vennlig hilsen

For:

Sparmax Eiendom AS
Hønefoss Sportsklubb



Constructor AS
Glenn Thoresen



47/3

4000/5

125

47/7

Barnehage

Kunstgressbane

7 bane

Kunstgressbane

Tribune

VF-Løse

Hundremeterskegen

Løpemarkering

47/113

47/245

47/251

47/247

47/250

47/249

47/246

23 25 27 29 31 33 35 37 39 41 43 45 47 49

25 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48

E16

TIL

Sparmax v/Fagkyndig Trond H Krågsrud, trond@sparmax.no

KOPI

Ringerike kommune, postmottak@ringerike.kommune.no

Tolpinrud Vel v/leder, tolpinrudvel@gmail.com

FRA

Vibeke Bråten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen

Østmoveien 48, 3510 Hønefoss

e-post: paal.steinar.karlsen@gmail.com

Innspill til varsel om oppstart til reguleringsplan 494 Østmoveien, Tolpinrud

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid sendt oss pr. e-post 20.10.22. Vi ønsker med dette å komme med følgende innspill til planarbeidet:

1. Manglende konsekvensutredning

I saksfremlegget fremgår det at kommunen som planmyndighet har valgt å frafalle kravet om endring av formål skal gjøres ved rullering av kommuneplanens arealdel. Dette av hensyn til fremdrift for planstiller og økonomisk forutsigbarhet for Hønefoss Sportsklubb (HSK). En følge av denne beslutningen er at det ikke blir utført en konsekvensutredning (KU), slik det ville ha blitt gjort ved endring av formål i kommuneplanens arealdel.

Vi stiller oss undrende til denne beslutningen og mener at det burde vært stilt krav om KU som del av denne planen. Forskrift om konsekvensutredning § 10 *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn* sier at:

«I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.»

Som eksempel på egenskaper i planen eller tiltaket som kan ha vesentlig virkning er det oppgitt at *størrelse, planområde og utforming* er omfattet.

Det er i saksfremlegget oppgitt at det ønskes å bygge 70 boenheter. Tatt i betraktning av at eksisterende bebyggelse på Tolpinrud vest for Askveien pr. 20.11.2022 består av 116 boenheter fordelt på 76 eiendommer, synes det merkelig at en økning av antall boenheter med 60 % ikke får en vesentlig virkning på miljøet på Tolpinrud?

Når det i tillegg fremkommer av en artikkel i Ringerikes Blad 4.11.22 (vedlegg 1) at HSK har funnet midler til å bygge ny kunstgressbane uten midlene fra salg av balløkken, og at disse midlene vil være *«en form for bonus»*, så fremstår beslutningen om å tillate endring av formål og regulering for å sikre finansiering av en ny kunstgressbane som overilt, og ikke tuftet på sakens realiteter.

At endring av formål og salg av balløkken for å få til utbygging av en ny kunstgressbane med en lengre brukssesong og en helt annen bruksfrekvens enn dagens anlegg, taler også for at KU med

en helhetlig vurdering av alle følger av både reguleringsplanen og tilgrensende utvikling skulle vært gjennomført. Det er allerede med dagens arealbruk trafikale problemer både internt langs Østmoveien, men ikke minst i krysset med Askveien hvor kryssutforming og manglende sikt daglig medfører farlige situasjoner. Hvordan dette vil bli med 60 % flere boliger og en annen og mer intensiv bruk av idrettsanlegget gjenstår å se, men man kan bare håpe at en slik økning ikke vil medføre ulykker med fatale konsekvenser.

Vi mener derfor at det må gjennomføres en KU som utreder de samlede konsekvensene av ny reguleringsplan og bygging av ny kunstgressbane.

2. Manglende helhetlig og overordnet planlegging

Manglende samsvar med kommuneplanens føringer

Tolpinrud ligger i ytterkant av indre sentrumssone slik det fremgår av kommuneplanens arealdel. Om ytre sentrumssone sier kommunens *Arealstrategi og bærekraftig mobilitet, Bakgrunn og utdypende informasjon for arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030* følgende:

«Ytre sentrumssone dekker et større geografisk område, tilpasset eksisterende bebyggelse. Endelig avgrensning er tilpasset hovedveinettet, kollektivnett, jordbruksarealer ol. Innenfor den ytre sentrumssonen er det en lavere arealeffektivitet enn i den indre sentrumssonen, med hovedsakelig eneboliger, tomannsboliger, rekkehus/kjedehus og andre småhus. For å skape attraktive lokalsamfunn er det viktig å bevare stedsidentitet gjennom å ivareta strøkskarakter, og ikke se hver utbygging isolert.»

I dette tilfellet virker det som at det er nettopp den utbyggingen som er foreslått med reguleringsplanen som er sett isolert fra andre hensyn og planer. En 60 % økning av antall boliger på et areal på ca. 15 daa kan ikke sies å være i tråd med stedsidentitet og strøkskarakter på Tolpinrud, som ellers karakteriseres av hovedsakelig eneboliger og tomannsboliger på store og romslige tomter på ca. 1000 m². Til sammenlikning gir 70 boenheter på 15 daa en tomtestørrelse på 214 m² pr boenhet.

Om man i tillegg hensyntar at de 15 daa også skal ivareta andre formål enn bare boligformål, slik som leke- og utearealer, internt vegsystem, snuplasser for brann- og renovasjonsbiler, parkering mv., vil dette gi enda mindre arealer til boliger:

- Om man legger til grunn at Tolpinrud er «annet byggeområde i kommuneplan», og at det ikke bygges boenheter over 80 m², er det krav 1 stk. biloppstillingsplass pr boenhet i den kommunale parkeringsforskriften. På kommunens hjemmesider er det oppgitt at en biloppstillingsplass skal være 18 m³, slik at totalt arealbeslag blir $70 \times 18 \text{ m}^2 = 1\,260 \text{ m}^2$. Ved en miks av boenheter over og under 80 m² øker arealbehovet.
- Parkeringsforskriften krever også at det settes av arealer til gjesteparkeringer. En parkeringsplass skal være 12,5 m² iht. kommunens hjemmesider, og om man forutsetter en dekning på 50 % av boenhetene gir dette et beslag på $12,5 \times 35 = 437,5 \text{ m}^2$.
- Kommuneplanens bestemmelser setter opp krav om at det skal settes av et areal til minste uteoppholdsareal (MUA) på 50 m² pr boenhet i større boligkomplekser, hvorav 30 % kan løses på balkong/terrasse. MUA vil da kreve $0,7 \times 50 \text{ m}^2 \times 70 = 2\,450 \text{ m}^2$. Om det bygges tomannsboliger økes MUA-kravet til 150 m² pr boenhet i tomannsbolig, samlet $150 \text{ m}^2 \times 70 \text{ tomannsboliger} = 10\,500 \text{ m}^2$.

- Kommuneplanens bestemmelser inneholder også krav til at det skal settes av 25 m² pr boenhet til lekeareal. $70 \times 25 \text{ m}^2 = 1\,750 \text{ m}^2$.
- Internt vegnett kan deles i to kategorier, atkomstveg til en eller flere felles parkeringer med 6 m bredde og interne veger til boenheter med 4 m bredde. Fysiske mål på tomten er ca. 180 x 80 m. En atkomstveg til midt på tomten, og to tverrgående internveger gir da et samlet arealbeslag på $90 \times 6 + 60 \times 2 \times 4 = 1\,020 \text{ m}^2$.
- Interne veger må ha snuplass for brann- og renovasjonsbil. Statens vegvesens håndbok N100 oppgir at snuradius for lastebil er 12 m, som økes til 14 m for å gi plass til snøopplagring på vinteren, vil hver snuplass kreve $14 \times 14 \times 3,14 = 615 \text{ m}^2$. En løsning med snuhammere, men som krever rygging og som er mindre trafiksikkert, vil kreve mindre plass med ca. 400 m². Om man legger snuhammere til grunn blir totalt arealbeslag 800 m².

Disse fellesarealene reduserer da arealet som kan bebygges med ca. 7,7 daa, slik at bebyggbart areal er redusert til ca. 7,3 daa. Om det bygges 70 boenheter på disse 7,3 daa gir dette en grunnflate på ca. 104 m² pr bygning/tomannsbolig, og maksimale størrelser på ca. 50 m² pr. leilighet. Vi har vansker med å se at leiligheter av denne størrelsen imøtekommer rådmannens vurdering om at «*En utvikling og transformasjon av dette området med varierte boligtyper og boligstørrelser i et prisgunstig område, med nærhet til idrettsanlegg, barnehage og nærhet til Hønefoss, kan bidra til å gi flere mulighet å eie egen bolig i et etablert boligområde med gode aktivitetstilbud for barnefamilier.*»

I kommuneplanens bestemmelser er det i § 6.1.2 oppgitt at minstestørrelse for tomannsbolig skal være 900 m², og i § 6.1.4 at maksimal utnyttelse av boligtomter skal være 25 % BYA og at 7 m gesimshøyde er det maksimale som kan bygges. Med krav om innvendig takhøyde på 2,40 vil det maksimalt kunne bygges i to etasjer. Det vil med andre ord ikke være mulig å bygge det varslede antall boliger uten å bryte kommuneplanens bestemmelser.

Vi mener at antall boenheter som planlegges bygget må reduseres, og type boliger og tomteutforming må tilpasses eksisterende bebyggelse og få samme strøkskarakter.

Manglende oppfølging av tidligere reguleringsplaner

I reguleringsplanen for Tolpinrud Vest (planID 307-03) er det ikke avsatt egne arealer til lekeplasser for de boenhetene som denne planen viser. I stedet sier reguleringsplanens bestemmelser at arealer i planen avsatt til allmennyttig idrettsanlegg (BAi 1-2) «*kan nyttes til nærmiljøanlegg*», samt at «*Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold*». Dette tilsier at til sammen 18 boenheter skal ha $18 \times 25 \text{ m}^2 = 450 \text{ m}^2$ lekeareal i idrettsanlegget. Hittil er det balløkket som ønskes omregulert som våre barn henvises til av HSK, da 11er gressbanen enten er i bruk til organiserte treninger eller er stengt. Ved stengt bane jages da våre barn av 11er banen og henvises til balløkket. Den samme balløkket som nå skal omreguleres til boligformål og selges. Det er ingen grunn til å tro at en ny kunstgressbane vil være mer tilgjengelig for frilek enn dagens 11er gressbane, slik at våre barn med dette i praksis vil miste sine lekearealer. En kunstgressbane kan heller ikke brukes til alle de samme aktivitetene som dagens balløkke, slik at kunstgressbanen uansett ikke ville være en fullverdig erstatning for balløkket.

Vi registrerer også at det i saksfremlegget og planstillers fremstilling av planen legges vekt på at en formålsendring og et salg av balløkket vil bidra til å bedre barn og unges vilkår. Med bakgrunn

i argumentasjon i forrige avsnitt kan ikke vi si oss enig i dette. En kunstgressbane som HSK er tydelige på at skal være mye mer i bruk enn dagens baneanlegg, og som også kun er tilpasset fotballaktivitet, vil ikke gi et bedret nærmiljø for barn og unge som bor på Tolpinrud og som mister lekeplasser i sitt nærmiljø. Vi ønsker også å påpeke at HSK hovedsakelig verver sine medlemmer fra Veien skolekrets og boliger i tilknytning til denne skolen. Barn og unge på Tolpinrud er elever ved Benterud skole, og de er tradisjonelt medlemmer av Norderhov Ungdoms og Idrettslag (NUIL), og i senere tid i noe grad Hønefoss Ballklubb (HBK). Begge disse klubbene har sine egne baneanlegg andre steder enn på Tolpinrud, og et organisert fotballtilbud på den nye kunstgressbanen er dermed ikke ensbetydende med at barn på Tolpinrud vil nyte godt av dette.

Vi mener at det må stilles til disposisjon tilsvarende areaer som går tapt til fri utnyttelse i idrettsanlegget, eller at lekeareal som del av ny reguleringsplan må hensynta kravet til lekeareal for boliger tilhørende Tolpinrud Vest.

Kryss med Askveien (fv. 290)

Grunnet en kombinasjon av dårlig sikt og for stor stigning mot Askveien, er alle andre veger enn Østmoveien stengt for utkjøring til Askveien for tomter på Tolpinrud som ligger vest for Askveien. Til tross for at krysset Østmoveien-Askveien ble utbedret som et rekkefølgekrav ved gjennomføring av reguleringsplanen Tolpinrud Vest, er dette krysset fortsatt ikke bra. Krysset ble utbedret etter kravene til liten lastebil, en kjøretøyklasse som i dag er tatt vekk som dimensjonerende kjøretøy i Vegnormalen (Statens vegvesens håndbok N100), slik at krysset er for smalt. I tillegg er sikten i dette krysset ikke tilfredsstillende. Frisiktsonen som ble vedtatt i forbindelse med reguleringsplanen for Tolpinrud Vest stiller krav om frisikt på 7x102 og 10x102 m. Siktkravet på 7x102 m er en stedlig tilpasning da huset på gnr 47 bnr 90 står i veien for en frisikt i tråd med vegnormalens krav om 10x102. En slik tilpasning av frisiktsonen vil etter dagens regelverk kreve en fraviksbehandling som skal behandles av Vegdirektoratet, og ville neppe blitt akseptert uten andre avbøtende tiltak, om fravik i det hele tatt ville blitt gitt.

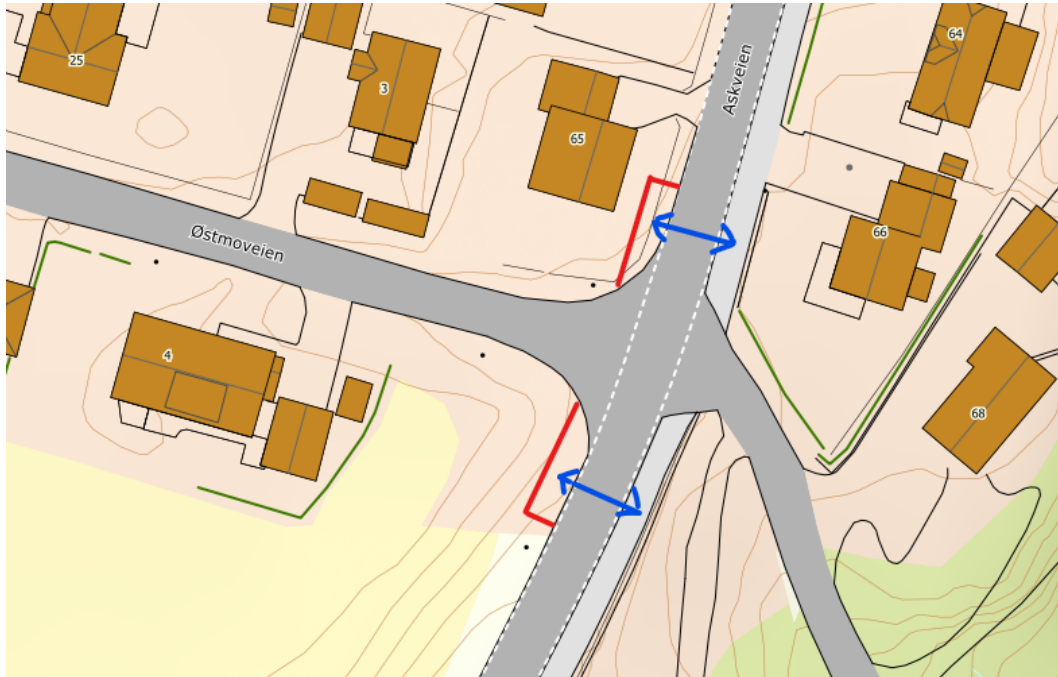
I dag er det 116 boenheter, en barnehage med 72 barnehageplasser og 40 ansatte og et fotballanlegg med liten bruk som er hovedbrukere av dette krysset. Ved en økning på 70 boenheter som skal bruke krysset, samt at det legges opp til en vesentlig større bruk av fotballanlegget, vil altså trafikken i dette krysset øke med mer enn de 60 % som økning i antall boenheter alene tilsier.

Vi mener at krysset Østmoveien-Askveien må utbedres som følge av økt trafikk, samt fullt ut tilpasses vegnormalens krav til sikt og dimensjonerende kjøretøy.

Manglende tilbud for gående og syklende i Østmoveien og over Askveien

Østmoveien mangler tilbud for gående og syklende, og er i tillegg smal med sine ca. 5,5 m bredde. Før det kan tillates ytterligere trafikkøkning i denne vegen, må det etableres et fullverdig og sammenhengende tilbud for gående og syklende. I tillegg til dette må det minimum etableres et tilrettelagt krysningspunkt over Askveien. I dag blir gående og syklende tvunget til å krysse Askveien midt i et utflytende kryssområde, hvor også en privat sideveg gjør at dette i praksis er et X-kryss. Det må etableres fortau langs vestsiden av Askveien, tilpasset den siden et fortau langs Østmoveien anlegges på, slik at gående og syklende kan krysse fra et fortausareal over til et

annet fortausareal. Krysningpunktet må flyttes ut av svingebevegelsene til krysset.



Vi mener at det må etableres et sammenhengende og fullverdig tilbud til gående og syklende langs Østmoveien, samt etableres et sikkert krysningpunkt over Askveien.

Til sist ønsker vi å minne om at vi i vårt svar på varsel om fradeling av balløkken for ganske nøyaktig ett år siden (vedlegg 2), påpekte behovet for en reguleringsplan hvor alle arealene som var ønsket omregulert til boligformål og utbygd til kunstgressbane skulle inngå. Og at «temaer som type bebyggelse og utnyttelsesgrad for boligområdene, trafikkavvikling, parkeringsarealer, eventuelle begrensninger på tidspunkter for bruk av de nye kunstgressbanene, størrelse og plassering av leke- og friområder og andre relevantetemaer blir tatt opp i en helhetlig plan». Vi konstaterer at verken våre innspill til hvilke arealer som planen burde omfatte eller at konsekvensene av en slik samlet utvikling skulle analyseres, er hensyntatt ved varsel om oppstart. Vi legger til grunn at våre innspill til dette varselet om oppstart får en bedre skjebne enn våre forrige innspill, og forbeholder oss retten til å fremme de samme innspillene ved høring av planen om ikke temaene vi har trukket opp er bedre ivaretatt når planen skal legges ut til offentlig høring.

Tolpinrud 21.11.2022,
Vibeke Braaten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen
Østmoveien 48

SPORT POLITIKK OG SAMFUNN HØNEFOSS ANLEGG

Per Inge fikk gla'melding verdt over 14 millioner i sykesenga: - Jeg er veldig fornøyd



I MÅL: Per Inge Bjerkseter gleder seg over at politikerne sa ja til ny kunstgressbane på Tolpinrud. Foto: Pål Tr.

Per Inge Bjerkseter (62) fra Hønefoss jubler over torsdagens ja i kommunestyret. Debatten fulgte han live fra sykesenga.

For abonnenter

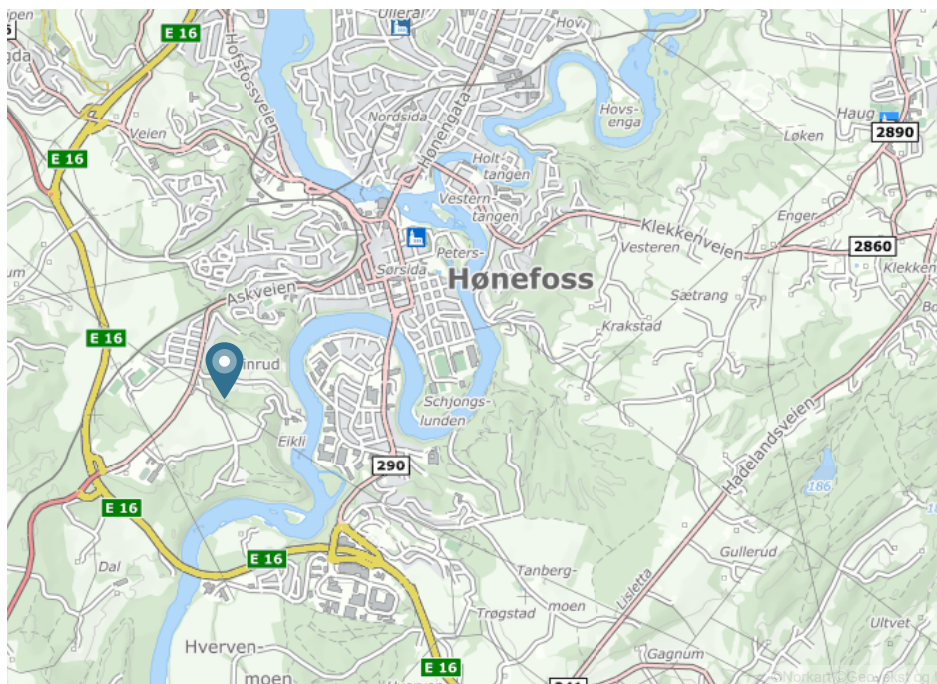
– Jeg sliter med influensa og holder meg innendørs, men jeg er veldig fornøyd med at politikerne sa ja til at vi kan bygge ny kunstgressbane på Tolpinrud. Dette tilbudet har vi manglet, sier Per Inge.

Ikke aktive barn

Han har ikke hatt aktive barn i Hønefoss Sportsklubb (HSK) siden 2007, men er like fullt en ildsjel som brenner for lokalmiljøet og idretten. Barna Line (33) og Christopher (35) var begge aktive i fotball og håndball.

For tiden er Per Inge leder i HSK, samt at han er nestleder i Region Sør i Håndballforbundet. Ansvar for økonomien i klubben har han hatt de 20 siste åra.

Her kommer den nye banen:



Klikk for å utforske kartet

Grafikk: Preben Sparre-Enger

– Dugnadsånden lever i beste velgående hjemme hos meg. Jeg bor alene, så det er ingen som klager på tidsbruken, sier Per Inge og smiler.

Han jobber til daglig som prosjektleder i Telenor.

Over 14 millioner kroner

De opprinnelige planene for kunstgressbanen på Tolpinrud var at salget av balløkkka skulle finansiere kunstgressbanen på nesten 14,5 millioner kroner.

- Vi har ikke gitt opp salget av balløkka, men endte opp med at det var mulig å etablere en kunstgressbane uten salg av tomta. Prisen på tomta er 2,4 millioner. Det vil gi oss mindre gjeld hvis vi får solgt den senere. En form for bonus, sier Per Inge.

Ideen om kunstgressbanen ble unnfanget for seks år siden. Arbeidet har vært intensivert de to siste åra.

Slik blir finansieringen

Totalprisen på den nye kunstgressbanen (11-er) er på 14.450.000 kroner.

Klubben har gjennomført en anbudsrunde med fire entreprenører, men endte opp med Engebretsen ingeniør – Entreprenør AS som byggherre.

Proturf skal levere kunstgressbanen.

Fakta

Ifølge tall fra anleggssjef i Norges Fotballforbund, Øyvind Trygge Moltubakk, er det etter siste oppdatering drøyt 5000 kunstgressbaner i Norge. De fordeler seg slik:

11-er baner: 1.185

9 – er baner: 65

7 – er baner: 627

Fotballhaller 11-er: 32

Innendørs 7- er: 123

Ballbinger/nærmiljøanlegg/løkker: Ca 3.000

- Vi håper på et kjempeløft i rekrutteringen til yngre fotballspillere når banen blir en realitet. Hvis alt går etter planen skal spaden stikkes i jorda etter at frosten forsvinner våren 2023. Da er banen klar til bruk sommeren 2023, sier Per Inge.

Banen skal finansieres gjennom spillemidler på 3,4 millioner, momskompensasjon 2.750.000, Ringerike kommune 1.750.000, Sparebankstiftelsen 2,5 millioner, Skue Sparebank 500.000, Viken fylkeskommune 500.000, egenkapital 600.000 og lånefinansiering 2,450.000 kroner.

Fakta Hønefoss Sportsklubb

- Hønefoss Sportsklubb er en breddeidrettsklubb som driver innen håndball, fotball og boksing.
- Klubben har hovedsete på Tolpinrud hvor man har baner for fotball.
- Klubben driver en av de største barnehagene i distriktet.
- Klubben har nå omlag 350 medlemmer, de fleste er fra 6-19 år.
- To tredeler av medlemmene er jenter/kvinner.

Kunstgress og gress

HSKs eldste lag er nå gutter født 2008.

Per Inge Bjerkseter håper at ny og bedre bane, i større grad vil tilfredsstille kravene til banetilbud for dagens unge.

Klubben har også en flott gressbane (11-er). Få klubber i distriktet kan skilte med både kunstgress og gressbaner i full størrelse.

- Var det aktuelt med undervarme?

- Nei, det var aldri med i vurderingen. Den nye kunstgressbanen vil uansett forlenge sesongen med et par måneder i begge ender. Det betyr mer aktivitet. Flomlyset gjør at vi kan trene året så lenge det ikke kommer snø, sier ildsjelen fra Hønefoss.



LES OGSÅ

Nå er fortvilelsen snudd til glede og lettelse: - Glad de skjønnte alvor

Les mer om: [Sport](#) [Politikk og samfunn](#) [Hønefoss](#) [Anlegg](#)

Send tekst og bilder



Vi vil gjerne høre om smått og stort som foregår i distriktet. Hjelp oss å være overalt!



Ringerikes Blad

Lik side 16 k likerklipp

Se kommentarer (2)

Flere saker

TV- og radio-profilene Niklas Silseth Baarli (33) og Benjamin Baarli Silseth (31) sikret seg hytte på Lygna: - Rett og slett rålekkert

ANNONSE

**Silje seiret i verdenscupåpningen i hopp: -
Dette føles godt ut**

**Ga tillatelse til riving av hytter uten å spørre
først: - Uheldig av Hole kommune**

**Frykter permitteringer: - Det blir ikke mye
turisme igjen hvis glasshytta blir borte**

Aleksander og Elisabeth har kjøpt hus med basseng i Hønefoss: Se alle overdragelsene her

Kommentarer til denne saken

[Til toppen](#)

- Ansvarlig redaktør: Sissel Skjervum Bjerkehagen • Adresse: Kvernberggata 5, 3510 Hønefoss (Inngang fra Kong Rings gate)
- Personvernpolicy / Informasjonskapsler • Redaktørplakaten • PFU
 - ringblad.no lagres regelmessig av Nasjonalbiblioteket. Nettsiden vil bli gjort tilgjengelig som kildemateriale for forskning og dokumentasjon
 - Utgitt av AS Ringerikes Blad

Ringerikes Blad © 2022

TIL

Trond Henriksen Krågsrud

e-post: trond@sparmax.no

KOPI

Ringerike kommune, postmottak

Tolpinrud Vel v/leder

FRA

Vibeke Bråten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen

Østmoveien 48

3510 Hønefoss

e-post: paal.-steinar.karlsen@gmail.com

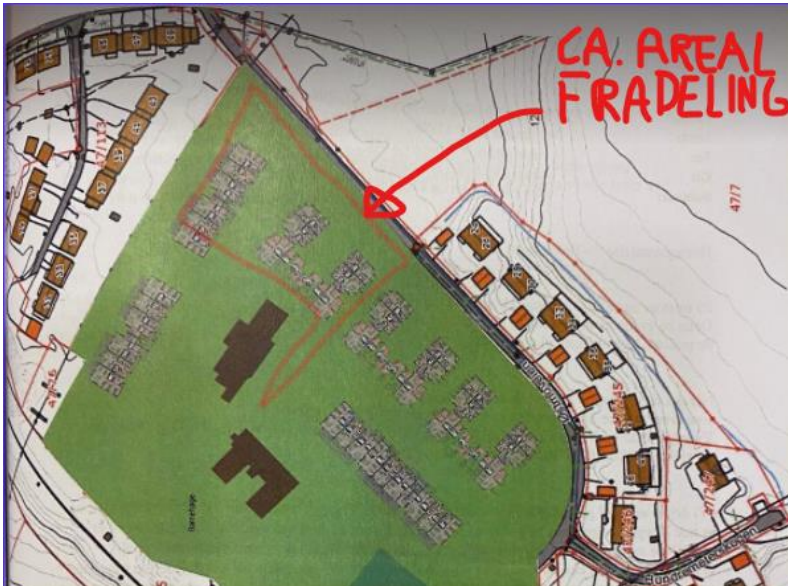
Merknad til nabovarsel om fradeling av areal på eiendom 3007-47/236

Vi har via altinn.no mottatt nabovarsel om fradeling av en del av eiendom 3007-47/236. Vi har følgende merknader til nabovarselet:

- 1. Det fremgår ikke av nabovarselet hva den ev. fradelte tomten tenkes benyttet til, samt at formål for fradelt areal later til å være feil:**

Det står ikke direkte i nabovarselet at det er Sparmax som er kjøper av den ev. fradelte tomten, men det er naturlig å anta dette da det er Sparmax som eier nabotomten, samt at merknader til planen skal sendes til en e-post adresse hos Sparmax.

I nabovarselet er det oppgitt at formålet vil være idrettsanlegg. Basert på Sparmax og Hønefoss sportsklubbs felles innspill til Bane NORs reguleringsplan for Fellesprosjektet E16 Ringeriksbanen (FRE16) i 2017 (vedlegg 1), later dette til å være direkte feil da det i dette innspillet tydelig fremgår at arealet som søkes fradelt ønskes benyttet til boliger.

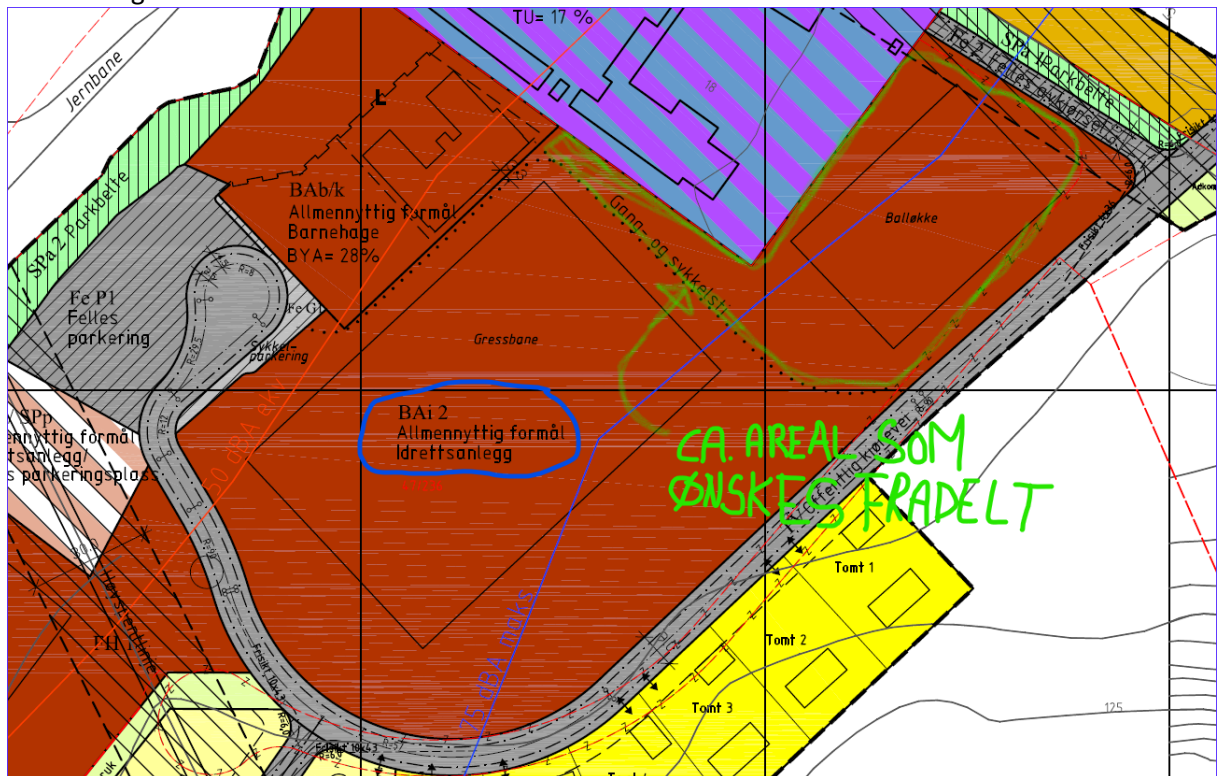


Figur 1 - Utdrag av merknad til Bane NORs reguleringsplan for fellesprosjektet E16 Ringeriksbanen (FRE16), vedlagt som vedlegg 1.

2. **Arealene som ønskes fradelte inngår i reguleringsplanen for Tolpinrud Vest (planID 307-03) som nærmiljøanlegg, ikke kommuneplanens arealdel**

I nabovarslet fremgår det tydelig at søker er av den oppfatning at det er kommuneplanens arealdel som er gjeldene her. Dette er feil, og det er reguleringsplanen med planID 307-03 Tolpinrud Vest som er gjeldene plan. Andre mottakere av dette nabovarslet som ikke er klar over dette kan med dette uttale seg på feil grunnlag, og nabovarslet bør oppdateres med riktig nabovarsel og det må gis nye 14 dager til å komme med merknader.

I bestemmelsene til reguleringsplanen for Tolpinrud Vest fremgår det at arealet som ønskes fradelte inngår i areal BAi2:



Figur 2- Utdrag fra plankartet for reguleringsplan Tolpinrud Vest

Om BAi2 står det i reguleringsbestemmelsene til denne planen at:

1.3 Allmenntilleg- idrettsanlegg

1. Reguleringsformål

Området BAi 1-2 på reguleringsplanen skal nyttes til byggeformål – idrettsanlegg.

2. Bruk

BAi 1-2 kan nyttes til område for nærmiljøanlegg. Området kan brukes til sportslige aktiviteter, fortrinnsvis for barn- og unge.

Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold.

I nabovarslet er det som poengtert i pkt. 1 oppgitt at arealet som ønskes fradelte skal ha som formål idrettsanlegg. Men, basert på de vedtektfestede formålene til holdingsekskapet og datterselskapene slik de er oppgitt i Brønnøysundregistrene, er det ingen av firmaene som later til å ha som formål å opprettholde et nærmiljøanlegget eller et idrettsanlegg. Det kan derfor virke som at nabovarslet oppgir et formål etter fradeling som ikke samsvarer med sannsynlig fremtidig bruk.

Det stilles også spørsmål ved om de nye planlagte kunstgressbanene kan benyttes i like stor

grad som de tidligere gressarealene av barn på Tolpinrud. I og med at disse gressarealene, og da særlig balløkken og den noe mindre balløkken beliggende ved parkeringsplassen til barnehagen, er de arealene våre barn blir henvist til av sportsklubben. Særlig 11er-banen skiltes med «stengt for all bruk» og våre barn bortvises fra banen i de periodene hvor banen er stengt, eller under bruk til idrettsarrangement. Dersom det bygges nye kunstgressbaner slik det er vist i innspillet til reguleringsplanen for FRE16, stiller vi spørsmålsteget ved om disse banene vil være ledige for lek i barnas fritid etter middag og lekser, og særlig annen lek enn fotball, slik formålet i reguleringsplanen for Tolpinrud Vest legger opp til. På alle kunstgressbaner jeg har vært på i mine snart ti år som fotballtrener, samt egen spillekarriere, er det tydelig opplyst om at det kun er fotball som tillates på slike arealer.

Som en kuriositet kan det også nevnes at barn som bor på Tolpinrud tilhører Benterud skole, og hvor barna fra gammelt av sognet til Norderhov Ungdoms- og Idrettslag. I nyere tid er det flere barn som også velger å tilhøre Hønefoss Ballklubb, samt at enkelte årskull selvstendig velger seg Hønefoss sportsklubb som «sin» klubb, men Hønefoss Sportsklubb rekrutter i hovedsak sine medlemmer fra Veien skole. Poenget med dette er å påpeke at det heller ikke er noen automatikk i at de barna som velger fotball som sin sport får nytte godt av disse anleggene, selv om det er sannsynlig.

3. Trafikkavvikling og parkering er ikke omtalt

Siden boligfeltet ble utviklet og tatt i bruk i 2007 har bruken av idrettsanlegget endret seg, og bruken er gått noe ned. Ved tidligere stor belastning med mange aldersbestemte lag, og ett eller flere seniorlag, var fotballbanene i bruk store deler av ettermiddagene og kveldene. Det var i denne perioden stadig uvetting kjøring på atkomstvegen til barnehagen og idrettsanlegget, noe som blant annet den lokale velforeningen Tolpinrud Vel har forsøkt å ta tak i. Det har vært sendt henvendelser til kommunen om skilting av fartsgrense med gjentakende fartsskilt (ikke soneskilt som i dag), samt at det ble spilt inn et behov for ytterligere fartsdempende tiltak. Redusert bruk av idrettsanlegget har medført redusert trafikk, en vesentlig annen og roligere trafikkatferd, og med dette redusert risiko for alvorlige hendelser mellom kjøretøy på veg til/fra kamp og trening, og oss som er fastboende her på Tolpinrud.

Dersom Hønefoss Sportsklubbs planer for nye kunstgressbaner realiseres vil dette medføre at samtlige kamper og treninger må avvikles på de nye banene. Da alle disse banene er plassert innerst på sportsklubbens arealer, vil dette medføre at trafikkbelastningen igjen vil øke forbi boligområdene beliggende langs dagens atkomstveg. Man må også anta kunstgressbanene vil bli flombelyst, slik at banene vil bli brukt på kveldstid og vinterstid, med den økte risikoen for en alvorlig hendelse dette vil medføre for både barn og voksne med økt trafikk i mørke og dårlig lys. Siden skissen som ligger ved innspillet til Bane NOR verken er vedlagt dette nabovarslet, eller denne skissen viser hvordan den vesentlig større trafikkbelastningen som følge av kunstgressbaner og et større antall leiligheter skal avvikle den økte trafikken, er det umulig for oss som naboer å ta standpunkt til dette nabovarslet.

Med egen kjennskap fra styrearbeid i andre klubber i nærområdet som har bygget kunstgressbane og -hall, er utleie av restkapasitet utover egen klubbs behov en stor del av finansieringen av slik prosjekter. Man må da kunne forvente at trafikken øker ytterligere ift. tidligere perioder med stor bruk av idrettsanlegget, og at de tidligere beskrevne problemene med stor trafikk og innslag av uansvarlig kjøreatferd vil gjenoppstå.

4. Hva med videre fradeling?

Innspillet til reguleringsplanen for FRE16 viser tydelig at det foreligger ytterligere planer for endring av arealformål i dette området. Som nabo kan man ikke ta standpunkt til en slik liten del av et opplagt større prosjekt uten å få informasjon om den overordnede planen, og uten å få anledning til å komme med innspill til en slik plan.

Basert på ovenstående punkter er jeg av den oppfatning at et slikt nabovarsel som kun viser en liten del av en større plan er misvisende og at en slik fradeling det her søkes om ikke kan godkjennes. I stedet må det utarbeides en reguleringsplan for alle disse arealene, og hvor alle relevante temaer som type bebyggelse og utnyttelsesgrad for boligområdene, trafikkavvikling, parkeringsarealer, eventuelle begrensninger på tidspunkter for bruk av de nye kunstgressbanene, størrelse og plassering av leke- og friområder og andre relevante temaer blir tatt opp i en helhetlig plan.

Vi minner om bestemmelsene i Plan- og Bygningslovens § 1 *Lovens formål*, fjerde avsnitt, hvor det står: «*Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.*». Jeg kan ikke se at disse viktige temaene ivaretas om det tillates en fradeling av dette arealet basert på det nabovarselet som foreligger, og med de planer som tidligere er tilkjennegitt. I tillegg til dette inneholder nabovarslet flere faktiske feil, og kan således ikke være gjeldene.

Tolpinrud 21.11.2021,
Pål-Steinar og Vibeke Bråten Karlsen
Eiere av Østmoveien 48

TIL

Trond Henriksen Krågsrud
e-post: trond@sparmax.no

KOPI

Ringerike kommune, postmottak
Ringerike kommune v/avdelingsleder byggesak, Arne Lange Hellum
Tolpinrud Vel v/leder Trygve Bergsrud
Hønefoss Sportsklubb v/leder Per Inge Bjerkeseter
Kommunestyrerepresentant for Sp, Magnus Bratli Holte

FRA

Vibeke Bråten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen
Østmoveien 48
3510 Hønefoss
e-post: paal.steinar.karlsen@gmail.com

Merknad til nabovarsel om fradeling av areal på eiendom 3007-47/236

Vi har via altinn.no mottatt nabovarsel om fradeling av en del av eiendom 3007-47/236. Vi har følgende merknader til nabovarselet:

1. Fradelingssøknaden er ugyldig da balløkken er bygget med tilskudd (tippemidler) og ikke kan selges uten samtykke fra Kulturdepartementet

Et søk i anleggsregisteret på www.anleggsregisteret.no som er Kulturdepartementets temasider for tilskudd til idrettsanlegg, kulturbygg og friluftslivsanlegg viser at det er gitt tippemidler som tilskudd til HSK ved bygging av både idrettsanlegget og balløkken, i hhv. 1996/1997 og 2001. For anlegg som det er gitt spillemiddeltilskudd til, gjelder det en rekke krav og begrensninger (<https://www.anleggsregisteret.no/anlegg-for-idrett-og-fysisk-aktivitet/vilkar-og-krav/>). Blant kravene som gjelder er det oppgitt følgende:

- *Overdragelse, salg, deling, sammenslåing/-føyning m.v., og flytting, nedlegging og bruksendring m.v. av anlegget, krever skriftlig forhåndssamtykke fra departementet. Departementet kan sette vilkår for et eventuelt samtykke, slik som tilbakebetaling av midler. Dette innebærer at søker må sende søknad om samtykke til å selge/flytte til departementet.*
- *Det er et grunnleggende prinsipp at spillemidler ikke skal omdannes til fortjeneste for private, fortjenestebaserte aktører. Dette innebærer at private, fortjenestebaserte aktører ikke kan motta spillemidler eller eie spillemiddelfinansierte idrettsanlegg. For anleggseier legger prinsippet begrensninger på adgangen til å bruke anlegget eller den delen av anlegget som har mottatt spillemidler: Anleggseier har ikke adgang til å inngå bruksavtaler med private, fortjenestebaserte aktører. Fra dette punktet gjelder noen unntak, som en finner under pkt. 4.4 i spillemiddelbestemmelsene.*

Det er ikke opplyst om at det er innhentet slikt forhåndssamtykke, og et slikt samtykke skulle da ha fulgt nabovarselet. Uten slikt samtykke kan ikke fradeling gjennomføres. En eiendomsoverdragelse til Sparmax vil uansett ikke kunne gjennomføres da Sparmax omfattes av bestemmelsene om kommersielle aktører, og således ikke kan stå som eier av et anlegg som er bygget med tippemidler. Av de to ovennevnte grunnene kan ikke fradeling og eierskifte gjennomføres, og nabovarslet er dermed ugyldig.

2. Uklart hva nabovarselet gjelder, samt henvisning til feil gjeldene plan

I nabovarselet er det i innledende del av nabovarselet oppgitt at «*tiltakstype er oppretting av matrikkelenhet – grunneiendom*», samt at det under beskrivelse av bruk er opplyst at «*Fradeling av mindre ball-løkke. Fradelingen medfører ikke endret bruk. Fremtidig bruk blir avklart i pågående planprosess.*» Lenger ned i varselet (øverste side 2) er det derimot oppgitt at dette er en dispensasjonssøknad.

Til tross for at det ble påpekt av oss ved forrige nabovarsel om at dette er feil, så henvises det fortsatt til at det er kommuneplanens arealdel som er gjeldene plan. Dette er ikke korrekt, det er nå som da reguleringsplan Tolpinrud Vest (planID 307-03) som er gjeldene plan for området.

Hva gjelder egentlig nabovarselet, og hva skal vi og andre som er naboer og berørte ta standpunkt til og uttale oss til?

Da formålet med nabovarselet ikke er entydig, samt at det er henvist til feil gjeldene plan, mener vi at dette nabovarselet er ugyldig og at det ikke kan legges til grunn at berørte har fått medvirket slik plan- og bygningsloven krever.

3. Nabovarselet er uansett misvisende og videreføring av fradelingssaken vil innebære brudd på god planskikk

I senere tekstdel er det oppgitt at tidligere søknad om fradeling (i 2021) ble avslått med henvisning til at gjeldene reguleringsplan måtte endres, og at en eventuell fradeling måtte behandles som en dispensasjon fra gjeldene plan. Det vises også til at planprosess nå er igangsatt «*der avgrensningen har vært politisk behandlet*».

Kombinasjonen av informasjon gir ingen mening slik den står nå. Er søker av den oppfatning at:

- Et politisk vedtak om oppstart av planarbeid gir hjemmel for fradeling av eiendom?
- Eller at kommunestyrets vedtak om oppstart av planarbeid erstatter en dispensasjonssøknad, og at eiendommen kan fradeles uten annen behandling?
- Eller at dette nabovarselet egentlig er et nabovarsel til en dispensasjonssøknad fra gjeldende plan (Tolpinrud Vest, planID 307-03) om å få fradele eiendommen? I så tilfelle, hvor er da selve dispensasjonssøknaden som skal følge nabovarselet som underlag slik at vi som er berørte kan ta et standpunkt til hva det søkes om dispensasjon fra?

Som det opplyses om i nabovarselet så er det fattet et vedtak om oppstart av planarbeid gjeldene denne eiendommen. Det er da etter vår oppfatning slik at:

- Det kan ikke gjennomføres en fradelingssak før planarbeidet er avsluttet. Å tillate en slik fradeling nå vil være et brudd på god planskikk, og vil endre forutsetningene for varselet om oppstart av planarbeid som ble sendt ut hvor det er oppgitt at det er Hønefoss Sportsklubb som er eier av arealene.
- Dersom det skal gjennomføres en fradeling på nåværende tidspunkt vil dette medføre at våre tidligere innspill om det krever en helhetlig behandling hvor flere

temaer utover eierskapsforhold må behandles (se vedlegg 1 og 2) settes til side, og at man risikerer at flere av poengene som der løftes frem ikke vil kunne behandles i reguleringsplanleggingen.

Da det ikke er entydig hva nabovarselet er hjemlet i, og at en aksept av fradelingsaken medfører at temaer som ellers vil bli behandlet i reguleringsplanprosessen blir avgjort med fradelingsaken, mener vi at dette fradelingsaken ikke skal godkjennes, og at eierskapsforholdet skal behandles som en del av varslet plan slik at berørte får medvirket til en helhetlig planlegging slik plan- og bygningsloven legger opp til. Om ikke så gjøres mener vi dette er brudd på god planskikk og vil følge opp saken deretter.

4. Det er ikke eier av eiendommen som varsler om fradeling, hvilke fullmakter er gitt?

Ved fradeling av eiendom er det grunneieren, eller den som grunneieren har gitt slik fullmakt, som kan sende søknad om fradeling. I dette nabovarslet er det ikke vedlagt noen fullmakt fra Hønefoss Sportsklubb som gir Sparmax rett til å søke om slik fradeling.

Selv om det i nabovarselet er oppgitt at spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til HSK, er ikke dette en fullmakt. Det er heller ikke oppgitt hvem i Hønefoss sportsklubb som er kontaktperson, selv om det er oppgitt et telefonnummer og en e-post adresse.

Avhengig av HSK sine vedtekter og prokura er det ikke gitt at styreleder alene, eller styret sammen, kan undertegne papirer om salg av eiendom som klubben eier. Normalt vil et slikt salg kreve at saken forelegges årsmøtet som gir godkjenning i form av salget er behandlet som en sak på årsmøtet og at det foreligger et godkjent referat fra årsmøtet. Om vedtektene og prokura åpner for dette, kan salg av eiendom behandles i hovedstyret. Det må også her foreligge et godkjent referat som bekrefter at salget er godkjent av styret.

Det ikke vedlagt verken fullmakt mellom Sparmax og HSK eller papirer som bekrefter at HSK ved leder eller styret har fullmakt til å fradele og selge eiendommen. Det er derfor vanskelig å vite om nabovarselet er reelt, og om aksept av fradeling vil være gyldig. Nytt nabovarsel med all nødvendig dokumentasjon på fullmakter mellom søker og hjemmelshaver, samt hjemmelshavers rett til å selge eiendommen bør ligge ved.

5. En fradeling av arealene uavhengig av planprosess vil medføre konsekvenser, og vil bryte med god planskikk

I nabovarslet fremgår det at søker mener at «Omsøkt fradeling vil ikke innebære endret bruk eller endrede konsekvenser. Eventuell endret bruk vil bli avklart i pågående planprosess.»

Som angitt i punkt. 1 vil ikke et anlegg som er bygget med tilskuddsmidler fra Kulturdepartementet kunne selges til en kommersiell aktør. Om et slikt eierskifte allikevel skulle la seg gjennomføre mener vi at dette vil ha konsekvenser, til tross for søkers påstand om at så ikke er tilfelle.

Som oppgitt under punkt 2 mener vi at dersom denne eiendommen fradeles nå, så vil dette medføre brudd på god planskikk da eierforholdet er en del av problemstillingen som reguleringsplanprosessen må svare ut. Dette har vi opplyst om tidligere, både ved svar på første nabovarsel angående fradeling av eiendom i november 2021 (se vedlegg 1) og ved innspill til varsel om oppstart 22. november i år (se vedlegg 2). Når det nå på nytt sendes frem varsel om fradeling, før planarbeidet engang er kommet så langt at det er lagt frem et

planforslag, så er dette etter vår mening et tegn på liten respekt for de demokratiske prosessene om medvirkning som plan- og bygningsloven legger opp til, og vitner dessuten om liten respekt for naboer og andre berørtes meninger om saken.

6. Arealene som balløkken ligger på er tidligere overført til klubben vederlagsfritt og er allerede disponert, til økonomisk gunst for HSK ved tidligere prosjekter

Som oppgitt i tidligere innspill til varsel om fradeling og varsel om oppstart, så er arealene som ønskes fradelt i reguleringsplanen for Tolpinrud Vest (planID 307-03) ikke bare regulert til idrettsformål, men er via planbestemmelsene også oppgitt å skulle være et nærmiljøanlegg for Tolpinrud.

Uten at dette er spesielt oppgitt i planbestemmelsene så er det tydelig at dette nærmiljøanlegget også er leke- og friområdene til de boligene som ble bygget som del av planen. Dette er tydelig fordi det ikke er satt av egne arealer til dette i forbindelse med boligene, til tross for at det på det tidspunkt hvor planen ble gjennomført var innført krav om dette. Bestemmelsene knyttet til areal BAi 1-2 underbygger dette.

Ved utvikling av reguleringsplanen for Tolpinrud Vest var dette den gang et samarbeid mellom HSK og boligutvikler (Byggteknikk AS). HSK ønsket å bygge barnehage for å få en inntekt til klubbens drift, og Byggteknikk ønsket å utvikle eiendommer og selge tomter med forpliktelse om også å kjøpe hus fra Byggteknikk som ville gi arbeid til snekkere i Byggteknikk. Begge parter oppnådde økonomiske fordeler ved at man kunne dele på utgifter til nødvendig infrastruktur som veg, vann og avløp, men også ved at eksisterende arealer kunne brukes til flere formål og av flere brukergrupper, slik at man ikke behøvde å sette av nye arealer til leke- og friområder. Dette ga den gang økonomisk gevinst for både HSK og Byggteknikk.

Av planbestemmelsene til gjeldene plan, Tolpinrud Vest, er det tydelig at det ikke bare er sport og organisert idrett, altså fotball, disse arealene som klubben har fått lov å disponere skal brukes til. Vi antar også at det allmenntilrettelegget formålet, og at arealene skulle kunne brukes også til andre uorganiserte aktiviteter og formål enn kun fotball, lå helt eller delvis til grunn for at HSK vederlagsfritt kunne overta eierskapet til disse arealene fra Ringerike kommune i 1999/2000 (kfr. saksfremlegget – saksnummer 20/10628-3). Av navngivningen på plankartet er det tydelig hvilke arealer som vil være i jevnlig bruk av HSK som del av deres virksomhet med organisert idrett. Grusbane og gressbane viser tydelig via navnene at dette er arealer som klubben selv skal bruke, mens balløkke åpner for annen uorganisert aktivitet.

Kulturdepartementet sin definisjon av nærmiljøanlegg er «*Nærmiljøanlegg er utendørsanlegg som ikke er spesielt tilrettelagt for organisert konkurranseidrett, men hvor målsettingen er åpne og tilgjengelige aktivitetsanlegg for alle, beregnet for egenorganisert fysisk aktivitet.*» Balløkke er et av eksemplene på et slikt nærmiljøanlegg (se vedlegg 3), og av dette må man kunne utlede at de arealene som «*Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte til lek, sport og opphold*» må være balløkken. Ved bortfall av disse arealene er det dermed ikke kun barn- og unge i boliger bygget som del av reguleringsplanen Tolpinrud Vest som vil miste sitt nærmiljøanlegg, men hele boligområdet på Tolpinrud.

Arealet som ønskes fradelt inngår i areal BAi2:



Figur 1- Utdrag fra plankartet for reguleringsplan Tolpinrud Vest

Om BAi2 står det i reguleringsbestemmelsene til denne planen at:

1.3 Allmenntilgj- idrettsanlegg

1. Reguleringsformål

Området BAi 1-2 på reguleringsplanen skal nyttes til byggeformål – idrettsanlegg.

2. Bruk

BAi 1-2 kan nyttes til område for nærmiljøanlegg. Området kan brukes til sportslige aktiviteter, fortrinnsvis for barn- og unge.

Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold.

Figur 2 - Utdrag fra planbestemmelser planID 307-03 Tolpinrud Vest

Selv om det på nytt er gjentatt i dette nabovarselet at arealet som ønskes fradelt ikke vil endre bruk, er det vanskelig å se for seg hvorfor et kommersielt firma som Sparmax skal sitte som eiere at et areal som er regulert til allmenntilgj formål, og hvilken interesse Sparmax da vil ha av å holde arealene i orden og hevd slik at de kan brukes til det de er regulert til, nemlig nærmiljøanlegg. En grunn som kan ligge bak ønsket om fradeling og kjøp av kan være at ved en eventuell fradeling og eierskifte, vil Sparmax i sitt planarbeid kunne si at de at samlet har store nok arealer til å gjennomføre en maksimert utbygging. Dette vil i så fall være den andre gangen arealene brukes for å øke utnyttelsesgraden til en utbygger, men denne gangen uten at nærmiljøet tjener på dette i form av et nærmiljøanlegg.

Bestemmelsen om at balløkken skulle være et nærmiljøanlegg for boligområdene var altså et ønske fra både Byggteknikk og HSK for å spare penger ved gjennomføring av planen tilbake i 2007, men var også en forutsetning for i det hele tatt til å få lov til å gjennomføre utbyggingen av boligområdet. At det samme arealet nå igjen, på bekostning av barn og unge på Tolpinrud, skal selges og omdisponeres for å finansiere ytterligere prosjekter for klubbens medlemmer, oppleves som feil og kan ikke gjennomføres med mindre erstatningsarealer med samme funksjon stilles til rådighet. Så vidt vi kan se, er det ikke slike arealer tilgjengelig på

resterende areal, og arealet kan dermed ikke fradeles og bruken erstattes på annet areal eid av HSK.

7. Uryddig og vikarierende argumentasjon for viktigheten av salg av eiendommen

- I nabovarsel om fradeling mottatt i november 2021 er det oppgitt at et salg av balløkken er en forutsetning («*skaffe egenandel*») for finansiering av en ny kunstgressbane.
- I avisartikkel som ble publisert 4. november (vedlegg 4) i forbindelse med at kommunestyret fattet vedtak om å bidra med finansiering og garantist ift. å få tildelt spillemidler, er det oppgitt at salg av balløkket ikke er en forutsetning for å få bygget banen, men at dette vil være «*en form for bonus*».
- I saksfremlegget for oppstart av regulering er det oppgitt at «*Salget vil bidra til at klubben får økonomi til å etablere en 11'er kunstgressbane på deler av idrettsanlegget som ikke blir brukt i dag.*» Ikke bare later det til at kommunestyret har sagt ja til regulering på feilaktig grunnlag om at salget er nødvendig for å finansiere bygging av kunstgress, men også at det feilaktig er opplyst om at arealene ikke brukes.
- I dette nabovarselet som det her gis merknad til, er det igjen oppgitt at «*For å sikre god drift over tid over ønsker Hønefoss Sportsklubb å dele fra et mindre areal som benyttes som fotball-løkke.*»

Med bakgrunn i ovenstående fremstår det som at det er Sparmax som er avhengig av å få kjøpt dette arealet for å få gjennomført sitt prosjekt, og at argumenter om at salget skal finansiere tilbud til barn og unge brukes som et vikarierende argument for å få fradelt eiendommen. Argumentene hensyntar heller ikke det faktum at arealene er disponert til bruk for allmennheten og at det er flere brukere av dette arealet enn kun HSK.

Basert på ovenstående punkter er vi av den oppfatning at fradeling som varslet her ikke kan gjennomføres uten at det er innhentet tillatelse fra kulturdepartementet om dette, samt at det er uklart hva nabovarselet egentlig gjelder. Vi mener også at arealet som ønskes fradelt allerede er brukt for å gå gjennomført andre prosjekter i Hønefoss Sportsklubbs regi, og at det i denne forbindelse ble skapt en forpliktelse om å stille arealet til disposisjon som nærmiljøanlegg for boligområdet på Tolpinrud. Arealet kan dermed ikke uten videre brukes på nytt for å finansiere nye prosjekter i regi av sportsklubben, og at det er feilaktig å fremme en påstand om at arealene ikke er i bruk.

Vi viser også til vår merknad på forrige varsel om fradeling og endret arealdisponering av dette arealet bør inngå i en reguleringsplan, og at det ved fremsendelse av dette nabovarselet etter at slik regulering er varslet, fremstår som lite respektfullt ift. de demokratiske prosessene om medvirkning som plan- og bygningsloven legger opp til, og vitner om liten respekt for naboer og andre berørtes meninger om saken.

Tolpinrud 11.12.2022,
Pål-Steinar Karlsen og Vibeke Bråten Karlsen
Eiere av Østmoveien 48

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Tidligere innsendt svar på nabovarsel angående fradeling av tomt i 2021

Vedlegg 2 - Innspill til varsel om oppstart av planarbeid

Vedlegg 3 - Veileder nærmiljøanlegg, Norges Fotballforbund

Vedlegg 4 - Avisartikkel bygging av kunstgressbane

TIL

Trond Henriksen Krågsrud

e-post: trond@sparmax.no

KOPI

Ringerike kommune, postmottak

Tolpinrud Vel v/leder

FRA

Vibeke Bråten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen

Østmoveien 48

3510 Hønefoss

e-post: paal.-steinar.karlsen@gmail.com

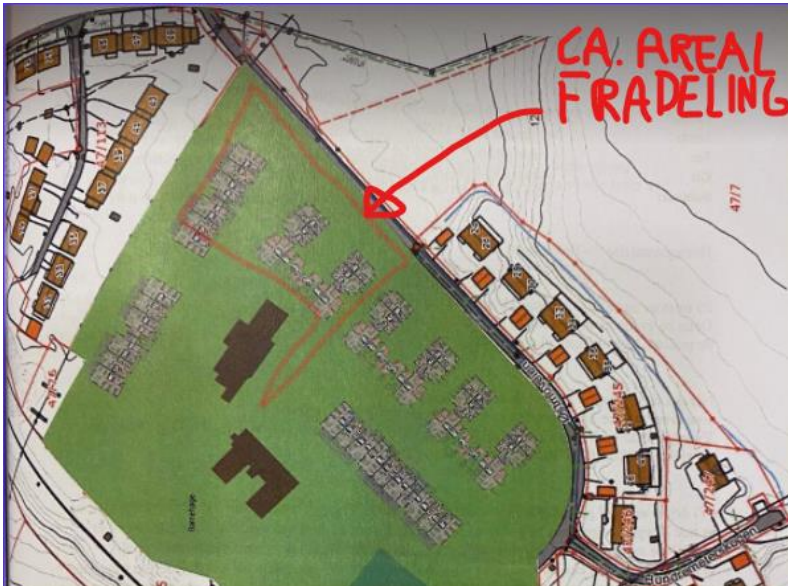
Merknad til nabovarsel om fradeling av areal på eiendom 3007-47/236

Vi har via altinn.no mottatt nabovarsel om fradeling av en del av eiendom 3007-47/236. Vi har følgende merknader til nabovarselet:

- 1. Det fremgår ikke av nabovarselet hva den ev. fradelte tomten tenkes benyttet til, samt at formål for fradelt areal later til å være feil:**

Det står ikke direkte i nabovarselet at det er Sparmax som er kjøper av den ev. fradelte tomten, men det er naturlig å anta dette da det er Sparmax som eier nabotomten, samt at merknader til planen skal sendes til en e-post adresse hos Sparmax.

I nabovarselet er det oppgitt at formålet vil være idrettsanlegg. Basert på Sparmax og Hønefoss sportsklubbs felles innspill til Bane NORs reguleringsplan for Fellesprosjektet E16 Ringeriksbanen (FRE16) i 2017 (vedlegg 1), later dette til å være direkte feil da det i dette innspillet tydelig fremgår at arealet som søkes fradelt ønskes benyttet til boliger.

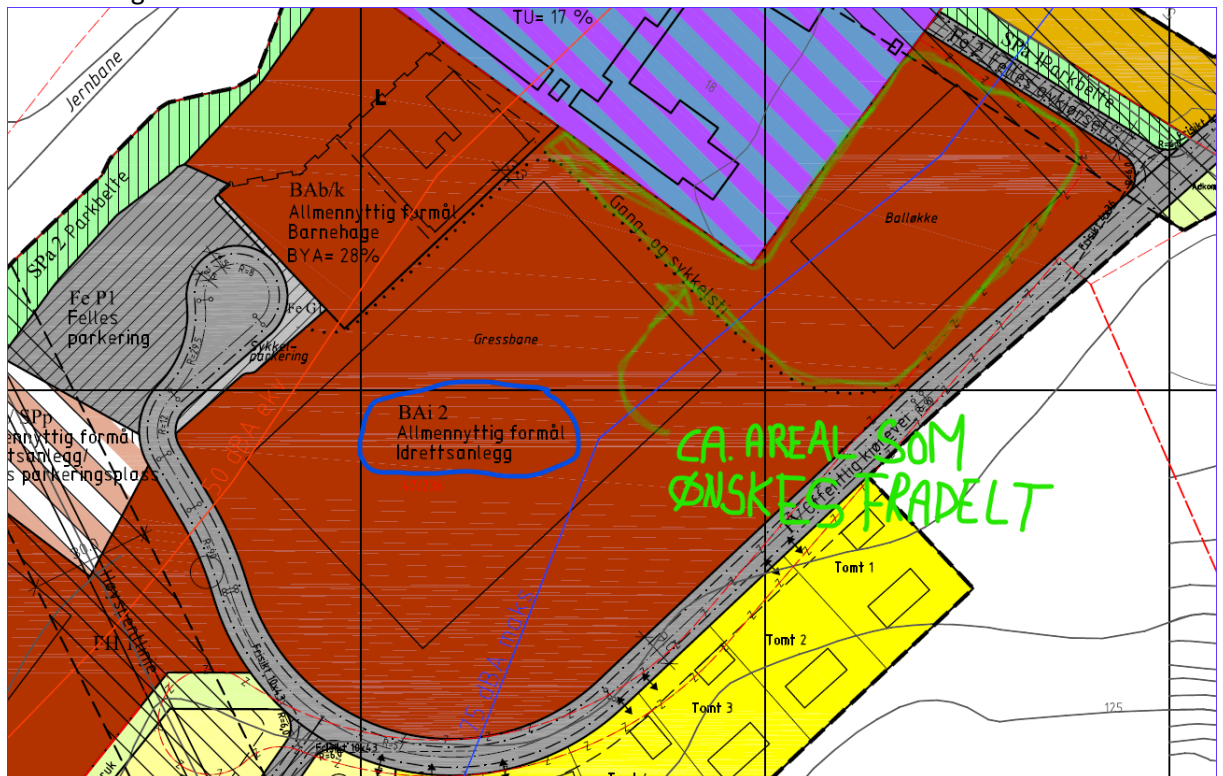


Figur 1 - Utdrag av merknad til Bane NORs reguleringsplan for fellesprosjektet E16 Ringeriksbanen (FRE16), vedlagt som vedlegg 1.

2. **Arealene som ønskes fradelte inngår i reguleringsplanen for Tolpinrud Vest (planID 307-03) som nærmiljøanlegg, ikke kommuneplanens arealdel**

I nabovarslet fremgår det tydelig at søker er av den oppfatning at det er kommuneplanens arealdel som er gjeldene her. Dette er feil, og det er reguleringsplanen med planID 307-03 Tolpinrud Vest som er gjeldene plan. Andre mottakere av dette nabovarslet som ikke er klar over dette kan med dette uttale seg på feil grunnlag, og nabovarslet bør oppdateres med riktig nabovarsel og det må gis nye 14 dager til å komme med merknader.

I bestemmelsene til reguleringsplanen for Tolpinrud Vest fremgår det at arealet som ønskes fradelte inngår i areal BAi2:



Figur 2- Utdrag fra plankartet for reguleringsplan Tolpinrud Vest

Om BAi2 står det i reguleringsbestemmelsene til denne planen at:

1.3 Allmenntilleg- idrettsanlegg

1. Reguleringsformål

Området BAi 1-2 på reguleringsplanen skal nyttes til byggeformål – idrettsanlegg.

2. Bruk

BAi 1-2 kan nyttes til område for nærmiljøanlegg. Området kan brukes til sportslige aktiviteter, fortrinnsvis for barn- og unge.

Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold.

I nabovarslet er det som poengtert i pkt. 1 oppgitt at arealet som ønskes fradelte skal ha som formål idrettsanlegg. Men, basert på de vedtektfestede formålene til holdingsekskapet og datterselskapene slik de er oppgitt i Brønnøysundregistrene, er det ingen av firmaene som later til å ha som formål å opprettholde et nærmiljøanlegg eller et idrettsanlegg. Det kan derfor virke som at nabovarslet oppgir et formål etter fradeling som ikke samsvarer med sannsynlig fremtidig bruk.

Det stilles også spørsmål ved om de nye planlagte kunstgressbanene kan benyttes i like stor

grad som de tidligere gressarealene av barn på Tolpinrud. I og med at disse gressarealene, og da særlig balløkken og den noe mindre balløkken beliggende ved parkeringsplassen til barnehagen, er de arealene våre barn blir henvist til av sportsklubben. Særlig 11er-banen skiltes med «stengt for all bruk» og våre barn bortvises fra banen i de periodene hvor banen er stengt, eller under bruk til idrettsarrangement. Dersom det bygges nye kunstgressbaner slik det er vist i innspillet til reguleringsplanen for FRE16, stiller vi spørsmålsteget ved om disse banene vil være ledige for lek i barnas fritid etter middag og lekser, og særlig annen lek enn fotball, slik formålet i reguleringsplanen for Tolpinrud Vest legger opp til. På alle kunstgressbaner jeg har vært på i mine snart ti år som fotballtrener, samt egen spillekarriere, er det tydelig opplyst om at det kun er fotball som tillates på slike arealer.

Som en kuriositet kan det også nevnes at barn som bor på Tolpinrud tilhører Benterud skole, og hvor barna fra gammelt av sognet til Norderhov Ungdoms- og Idrettslag. I nyere tid er det flere barn som også velger å tilhøre Hønefoss Ballklubb, samt at enkelte årskull selvstendig velger seg Hønefoss sportsklubb som «sin» klubb, men Hønefoss Sportsklubb rekrutter i hovedsak sine medlemmer fra Veien skole. Poenget med dette er å påpeke at det heller ikke er noen automatikk i at de barna som velger fotball som sin sport får nytte godt av disse anleggene, selv om det er sannsynlig.

3. Trafikkavvikling og parkering er ikke omtalt

Siden boligfeltet ble utviklet og tatt i bruk i 2007 har bruken av idrettsanlegget endret seg, og bruken er gått noe ned. Ved tidligere stor belastning med mange aldersbestemte lag, og ett eller flere seniorlag, var fotballbanene i bruk store deler av ettermiddagene og kveldene. Det var i denne perioden stadig uvetting kjøring på atkomstvegen til barnehagen og idrettsanlegget, noe som blant annet den lokale velforeningen Tolpinrud Vel har forsøkt å ta tak i. Det har vært sendt henvendelser til kommunen om skilting av fartsgrense med gjentakende fartsskilt (ikke soneskilt som i dag), samt at det ble spilt inn et behov for ytterligere fartsdempende tiltak. Redusert bruk av idrettsanlegget har medført redusert trafikk, en vesentlig annen og roligere trafikkatferd, og med dette redusert risiko for alvorlige hendelser mellom kjøretøy på veg til/fra kamp og trening, og oss som er fastboende her på Tolpinrud.

Dersom Hønefoss Sportsklubbs planer for nye kunstgressbaner realiseres vil dette medføre at samtlige kamper og treninger må avvikles på de nye banene. Da alle disse banene er plassert innerst på sportsklubbens arealer, vil dette medføre at trafikkbelastningen igjen vil øke forbi boligområdene beliggende langs dagens atkomstveg. Man må også anta kunstgressbanene vil bli flombelyst, slik at banene vil bli brukt på kveldstid og vinterstid, med den økte risikoen for en alvorlig hendelse dette vil medføre for både barn og voksne med økt trafikk i mørke og dårlig lys. Siden skissen som ligger ved innspillet til Bane NOR verken er vedlagt dette nabovarslet, eller denne skissen viser hvordan den vesentlig større trafikkbelastningen som følge av kunstgressbaner og et større antall leiligheter skal avvikle den økte trafikken, er det umulig for oss som naboer å ta standpunkt til dette nabovarslet.

Med egen kjennskap fra styrearbeid i andre klubber i nærområdet som har bygget kunstgressbane og -hall, er utleie av restkapasitet utover egen klubbs behov en stor del av finansieringen av slik prosjekter. Man må da kunne forvente at trafikken øker ytterligere ift. tidligere perioder med stor bruk av idrettsanlegget, og at de tidligere beskrevne problemene med stor trafikk og innslag av uansvarlig kjøreatferd vil gjenoppstå.

4. Hva med videre fradeling?

Innspillet til reguleringsplanen for FRE16 viser tydelig at det foreligger ytterligere planer for endring av arealformål i dette området. Som nabo kan man ikke ta standpunkt til en slik liten del av et opplagt større prosjekt uten å få informasjon om den overordnede planen, og uten å få anledning til å komme med innspill til en slik plan.

Basert på ovenstående punkter er jeg av den oppfatning at et slikt nabovarsel som kun viser en liten del av en større plan er misvisende og at en slik fradeling det her søkes om ikke kan godkjennes. I stedet må det utarbeides en reguleringsplan for alle disse arealene, og hvor alle relevante temaer som type bebyggelse og utnyttelsesgrad for boligområdene, trafikkavvikling, parkeringsarealer, eventuelle begrensninger på tidspunkter for bruk av de nye kunstgressbanene, størrelse og plassering av leke- og friområder og andre relevante temaer blir tatt opp i en helhetlig plan.

Vi minner om bestemmelsene i Plan- og Bygningslovens § 1 *Lovens formål*, fjerde avsnitt, hvor det står: «*Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.*». Jeg kan ikke se at disse viktige temaene ivaretas om det tillates en fradeling av dette arealet basert på det nabovarselet som foreligger, og med de planer som tidligere er tilkjennegitt. I tillegg til dette inneholder nabovarslet flere faktiske feil, og kan således ikke være gjeldene.

Tolpinrud 21.11.2021,
Pål-Steinar og Vibeke Bråten Karlsen
Eiere av Østmoveien 48

TIL

Sparmax v/Fagkyndig Trond H Krågsrud, trond@sparmax.no

KOPI

Ringerike kommune, postmottak@ringerike.kommune.no

Tolpinrud Vel v/leder, tolpinrudvel@gmail.com

FRA

Vibeke Bråten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen

Østmoveien 48, 3510 Hønefoss

e-post: paal.steinar.karlsen@gmail.com

Innspill til varsel om oppstart til reguleringsplan 494 Østmoveien, Tolpinrud

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid sendt oss pr. e-post 20.10.22. Vi ønsker med dette å komme med følgende innspill til planarbeidet:

1. Manglende konsekvensutredning

I saksfremlegget fremgår det at kommunen som planmyndighet har valgt å frafalle kravet om endring av formål skal gjøres ved rullering av kommuneplanens arealdel. Dette av hensyn til fremdrift for planstiller og økonomisk forutsigbarhet for Hønefoss Sportsklubb (HSK). En følge av denne beslutningen er at det ikke blir utført en konsekvensutredning (KU), slik det ville ha blitt gjort ved endring av formål i kommuneplanens arealdel.

Vi stiller oss undrende til denne beslutningen og mener at det burde vært stilt krav om KU som del av denne planen. Forskrift om konsekvensutredning § 10 *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn* sier at:

«I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.»

Som eksempel på egenskaper i planen eller tiltaket som kan ha vesentlig virkning er det oppgitt at *størrelse, planområde og utforming* er omfattet.

Det er i saksfremlegget oppgitt at det ønskes å bygge 70 boenheter. Tatt i betraktning av at eksisterende bebyggelse på Tolpinrud vest for Askveien pr. 20.11.2022 består av 116 boenheter fordelt på 76 eiendommer, synes det merkelig at en økning av antall boenheter med 60 % ikke får en vesentlig virkning på miljøet på Tolpinrud?

Når det i tillegg fremkommer av en artikkel i Ringerikes Blad 4.11.22 (vedlegg 1) at HSK har funnet midler til å bygge ny kunstgressbane uten midlene fra salg av balløkken, og at disse midlene vil være *«en form for bonus»*, så fremstår beslutningen om å tillate endring av formål og regulering for å sikre finansiering av en ny kunstgressbane som overilt, og ikke tuftet på sakens realiteter.

At endring av formål og salg av balløkken for å få til utbygging av en ny kunstgressbane med en lengre brukssesong og en helt annen bruksfrekvens enn dagens anlegg, taler også for at KU med

en helhetlig vurdering av alle følger av både reguleringsplanen og tilgrensende utvikling skulle vært gjennomført. Det er allerede med dagens arealbruk trafikale problemer både internt langs Østmoveien, men ikke minst i krysset med Askveien hvor kryssutforming og manglende sikt daglig medfører farlige situasjoner. Hvordan dette vil bli med 60 % flere boliger og en annen og mer intensiv bruk av idrettsanlegget gjenstår å se, men man kan bare håpe at en slik økning ikke vil medføre ulykker med fatale konsekvenser.

Vi mener derfor at det må gjennomføres en KU som utreder de samlede konsekvensene av ny reguleringsplan og bygging av ny kunstgressbane.

2. Manglende helhetlig og overordnet planlegging

Manglende samsvar med kommuneplanens føringer

Tolpinrud ligger i ytterkant av indre sentrumssone slik det fremgår av kommuneplanens arealdel. Om ytre sentrumssone sier kommunens *Arealstrategi og bærekraftig mobilitet, Bakgrunn og utdypende informasjon for arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030* følgende:

«Ytre sentrumssone dekker et større geografisk område, tilpasset eksisterende bebyggelse. Endelig avgrensning er tilpasset hovedveinettet, kollektivnett, jordbruksarealer ol. Innenfor den ytre sentrumssonen er det en lavere arealeffektivitet enn i den indre sentrumssonen, med hovedsakelig eneboliger, tomannsboliger, rekkehus/kjedehus og andre småhus. For å skape attraktive lokalsamfunn er det viktig å bevare stedsidentitet gjennom å ivareta strøkskarakter, og ikke se hver utbygging isolert.»

I dette tilfellet virker det som at det er nettopp den utbyggingen som er foreslått med reguleringsplanen som er sett isolert fra andre hensyn og planer. En 60 % økning av antall boliger på et areal på ca. 15 daa kan ikke sies å være i tråd med stedsidentitet og strøkskarakter på Tolpinrud, som ellers karakteriseres av hovedsakelig eneboliger og tomannsboliger på store og romslige tomter på ca. 1000 m². Til sammenlikning gir 70 boenheter på 15 daa en tomtestørrelse på 214 m² pr boenhet.

Om man i tillegg hensyntar at de 15 daa også skal ivareta andre formål enn bare boligformål, slik som leke- og utearealer, internt vegsystem, snuplasser for brann- og renovasjonsbiler, parkering mv., vil dette gi enda mindre arealer til boliger:

- Om man legger til grunn at Tolpinrud er «annet byggeområde i kommuneplan», og at det ikke bygges boenheter over 80 m², er det krav 1 stk. biloppstillingsplass pr boenhet i den kommunale parkeringsforskriften. På kommunens hjemmesider er det oppgitt at en biloppstillingsplass skal være 18 m³, slik at totalt arealbeslag blir 70 x 18 m² = 1 260 m². Ved en miks av boenheter over og under 80 m² øker arealbehovet.
- Parkeringsforskriften krever også at det settes av arealer til gjesteparkeringer. En parkeringsplass skal være 12,5 m² iht. kommunens hjemmesider, og om man forutsetter en dekning på 50 % av boenhetene gir dette et beslag på 12,5 x 35 = 437,5 m².
- Kommuneplanens bestemmelser setter opp krav om at det skal settes av et areal til minste uteoppholdsareal (MUA) på 50 m² pr boenhet i større boligkomplekser, hvorav 30 % kan løses på balkong/terrasse. MUA vil da kreve 0,7 x 50 m² x 70 = 2 450 m². Om det bygges tomannsboliger økes MUA-kravet til 150 m² pr boenhet i tomannsbolig, samlet 150 m² x 70 tomannsboliger = 10 500 m².

- Kommuneplanens bestemmelser inneholder også krav til at det skal settes av 25 m² pr boenhet til lekeareal. $70 \times 25 \text{ m}^2 = 1\,750 \text{ m}^2$.
- Internt vegnett kan deles i to kategorier, atkomstveg til en eller flere felles parkeringer med 6 m bredde og interne veger til boenheter med 4 m bredde. Fysiske mål på tomten er ca. 180 x 80 m. En atkomstveg til midt på tomten, og to tverrgående internveger gir da et samlet arealbeslag på $90 \times 6 + 60 \times 2 \times 4 = 1\,020 \text{ m}^2$.
- Interne veger må ha snuplass for brann- og renovasjonsbil. Statens vegvesens håndbok N100 oppgir at snuradius for lastebil er 12 m, som økes til 14 m for å gi plass til snøopplagring på vinteren, vil hver snuplass kreve $14 \times 14 \times 3,14 = 615 \text{ m}^2$. En løsning med snuhammere, men som krever rygging og som er mindre trafiksikkert, vil kreve mindre plass med ca. 400 m². Om man legger snuhammere til grunn blir totalt arealbeslag 800 m².

Disse fellesarealene reduserer da arealet som kan bebygges med ca. 7,7 daa, slik at bebyggbart areal er redusert til ca. 7,3 daa. Om det bygges 70 boenheter på disse 7,3 daa gir dette en grunnflate på ca. 104 m² pr bygning/tomannsbolig, og maksimale størrelser på ca. 50 m² pr. leilighet. Vi har vansker med å se at leiligheter av denne størrelsen imøtekommer rådmannens vurdering om at «*En utvikling og transformasjon av dette området med varierte boligtyper og boligstørrelser i et prisgunstig område, med nærhet til idrettsanlegg, barnehage og nærhet til Hønefoss, kan bidra til å gi flere mulighet å eie egen bolig i et etablert boligområde med gode aktivitetstilbud for barnefamilier.*»

I kommuneplanens bestemmelser er det i § 6.1.2 oppgitt at minstestørrelse for tomannsbolig skal være 900 m², og i § 6.1.4 at maksimal utnyttelse av boligtomter skal være 25 % BYA og at 7 m gesimshøyde er det maksimale som kan bygges. Med krav om innvendig takhøyde på 2,40 vil det maksimalt kunne bygges i to etasjer. Det vil med andre ord ikke være mulig å bygge det varslete antall boliger uten å bryte kommuneplanens bestemmelser.

Vi mener at antall boenheter som planlegges bygget må reduseres, og type boliger og tomteutforming må tilpasses eksisterende bebyggelse og få samme strøkskarakter.

Manglende oppfølging av tidligere reguleringsplaner

I reguleringsplanen for Tolpinrud Vest (planID 307-03) er det ikke avsatt egne arealer til lekeplasser for de boenhetene som denne planen viser. I stedet sier reguleringsplanens bestemmelser at arealer i planen avsatt til allmennyttig idrettsanlegg (BAi 1-2) «*kan nyttes til nærmiljøanlegg*», samt at «*Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold*». Dette tilsier at til sammen 18 boenheter skal ha $18 \times 25 \text{ m}^2 = 450 \text{ m}^2$ lekeareal i idrettsanlegget. Hittil er det balløkket som ønskes omregulert som våre barn henvises til av HSK, da 11er gressbanen enten er i bruk til organiserte treninger eller er stengt. Ved stengt bane jages da våre barn av 11er banen og henvises til balløkken. Den samme balløkken som nå skal omreguleres til boligformål og selges. Det er ingen grunn til å tro at en ny kunstgressbane vil være mer tilgjengelig for frilek enn dagens 11er gressbane, slik at våre barn med dette i praksis vil miste sine lekearealer. En kunstgressbane kan heller ikke brukes til alle de samme aktivitetene som dagens balløkke, slik at kunstgressbanen uansett ikke ville være en fullverdig erstatning for balløkken.

Vi registrerer også at det i saksfremlegget og planstillers fremstilling av planen legges vekt på at en formålsendring og et salg av balløkken vil bidra til å bedre barn og unges vilkår. Med bakgrunn

i argumentasjon i forrige avsnitt kan ikke vi si oss enig i dette. En kunstgressbane som HSK er tydelige på at skal være mye mer i bruk enn dagens baneanlegg, og som også kun er tilpasset fotballaktivitet, vil ikke gi et bedret nærmiljø for barn og unge som bor på Tolpinrud og som mister lekeplasser i sitt nærmiljø. Vi ønsker også å påpeke at HSK hovedsakelig verver sine medlemmer fra Veien skolekrets og boliger i tilknytning til denne skolen. Barn og unge på Tolpinrud er elever ved Benterud skole, og de er tradisjonelt medlemmer av Norderhov Ungdoms og Idrettslag (NUIL), og i senere tid i noe grad Hønefoss Ballklubb (HBK). Begge disse klubbene har sine egne baneanlegg andre steder enn på Tolpinrud, og et organisert fotballtilbud på den nye kunstgressbanen er dermed ikke ensbetydende med at barn på Tolpinrud vil nyte godt av dette.

Vi mener at det må stilles til disposisjon tilsvarende areaer som går tapt til fri utnyttelse i idrettsanlegget, eller at lekeareal som del av ny reguleringsplan må hensynta kravet til lekeareal for boliger tilhørende Tolpinrud Vest.

Kryss med Askveien (fv. 290)

Grunnet en kombinasjon av dårlig sikt og for stor stigning mot Askveien, er alle andre veger enn Østmoveien stengt for utkjøring til Askveien for tomter på Tolpinrud som ligger vest for Askveien. Til tross for at krysset Østmoveien-Askveien ble utbedret som et rekkefølgekrav ved gjennomføring av reguleringsplanen Tolpinrud Vest, er dette krysset fortsatt ikke bra. Krysset ble utbedret etter kravene til liten lastebil, en kjøretøyklasse som i dag er tatt vekk som dimensjonerende kjøretøy i Vegnormalen (Statens vegvesens håndbok N100), slik at krysset er for smalt. I tillegg er sikten i dette krysset ikke tilfredsstillende. Frisiktsonen som ble vedtatt i forbindelse med reguleringsplanen for Tolpinrud Vest stiller krav om frisikt på 7x102 og 10x102 m. Siktkravet på 7x102 m er en stedlig tilpasning da huset på gnr 47 bnr 90 står i veien for en frisikt i tråd med vegnormalens krav om 10x102. En slik tilpasning av frisiktsonen vil etter dagens regelverk kreve en fraviksbehandling som skal behandles av Vegdirektoratet, og ville neppe blitt akseptert uten andre avbøtende tiltak, om fravik i det hele tatt ville blitt gitt.

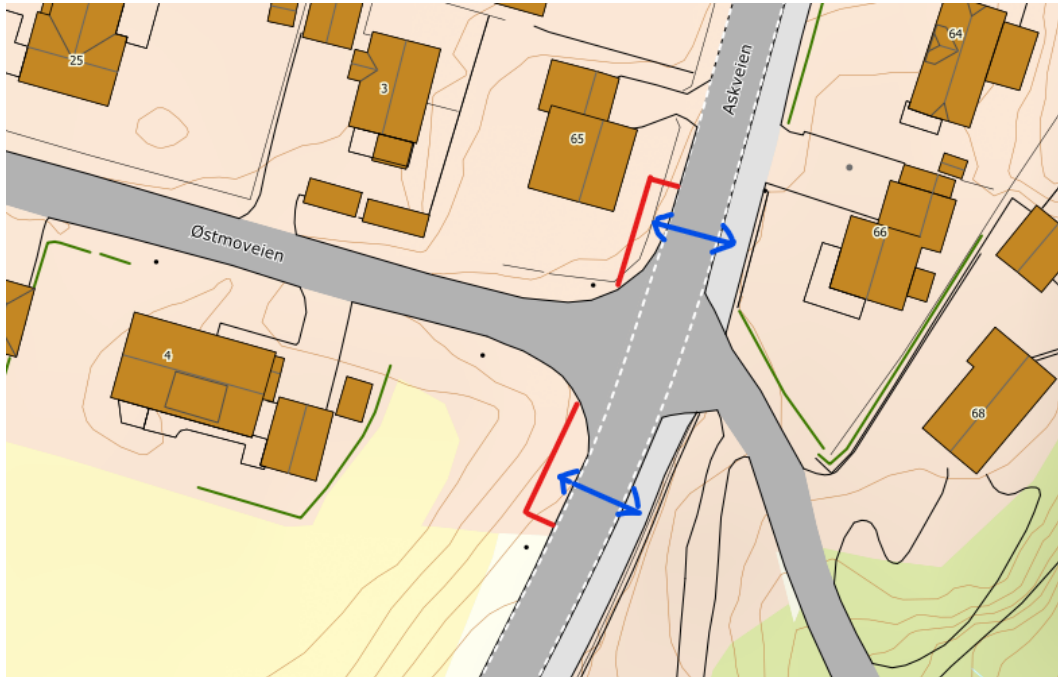
I dag er det 116 boenheter, en barnehage med 72 barnehageplasser og 40 ansatte og et fotballanlegg med liten bruk som er hovedbrukere av dette krysset. Ved en økning på 70 boenheter som skal bruke krysset, samt at det legges opp til en vesentlig større bruk av fotballanlegget, vil altså trafikken i dette krysset øke med mer enn de 60 % som økning i antall boenheter alene tilsier.

Vi mener at krysset Østmoveien-Askveien må utbedres som følge av økt trafikk, samt fullt ut tilpasses vegnormalens krav til sikt og dimensjonerende kjøretøy.

Manglende tilbud for gående og syklende i Østmoveien og over Askveien

Østmoveien mangler tilbud for gående og syklende, og er i tillegg smal med sine ca. 5,5 m bredde. Før det kan tillates ytterligere trafikkøkning i denne vegen, må det etableres et fullverdig og sammenhengende tilbud for gående og syklende. I tillegg til dette må det minimum etableres et tilrettelagt krysningspunkt over Askveien. I dag blir gående og syklende tvunget til å krysse Askveien midt i et utflytende kryssområde, hvor også en privat sideveg gjør at dette i praksis er et X-kryss. Det må etableres fortau langs vestsiden av Askveien, tilpasset den siden et fortau langs Østmoveien anlegges på, slik at gående og syklende kan krysse fra et fortausareal over til et

annet fortausareal. Krysningpunktet må flyttes ut av svingebevegelsene til krysset.



Vi mener at det må etableres et sammenhengende og fullverdig tilbud til gående og syklende langs Østmoveien, samt etableres et sikkert krysningpunkt over Askveien.

Til sist ønsker vi å minne om at vi i vårt svar på varsel om fradeling av balløkken for ganske nøyaktig ett år siden (vedlegg 2), påpekte behovet for en reguleringsplan hvor alle arealene som var ønsket omregulert til boligformål og utbygd til kunstgressbane skulle inngå. Og at «temaer som type bebyggelse og utnyttelsesgrad for boligområdene, trafikkavvikling, parkeringsarealer, eventuelle begrensninger på tidspunkter for bruk av de nye kunstgressbanene, størrelse og plassering av leke- og friområder og andre relevantetemaer blir tatt opp i en helhetlig plan». Vi konstaterer at verken våre innspill til hvilke arealer som planen burde omfatte eller at konsekvensene av en slik samlet utvikling skulle analyseres, er hensyntatt ved varsel om oppstart. Vi legger til grunn at våre innspill til dette varselet om oppstart får en bedre skjebne enn våre forrige innspill, og forbeholder oss retten til å fremme de samme innspillene ved høring av planen om ikke temaene vi har trukket opp er bedre ivaretatt når planen skal legges ut til offentlig høring.

Tolpinrud 21.11.2022,
Vibeke Braaten Karlsen og Pål-Steinar Karlsen
Østmoveien 48



**NORGES
FOTBALLFORBUND**

VEILEDER NÆR MILJØANLEGG



Veileder for bygging av ballbinger og balløkker

Utarbeidet av
Norges Fotballforbund
Oslo, april 2020

Veileder for bygging av nærmiljøanlegg

Kapittel:	Innhold:	Side
1	Forord	3
2	Nærmiljøanlegg	4
	2.1 Hva er et nærmiljøanlegg?	
	2.2 Bakgrunn for et nærmiljøanlegg	
	2.3 Ballbinger og balløkke i ditt nærmiljø	
	2.4 Kombinasjonsanlegg for friidrett og fotball	
	2.5 Aktivitetspark	
3	Ideen skapes og behovet avklares	6
4	Utredningsfasen	7
5	Dokumentasjon	8
	5.1 Behovsanalyse	
	5.2 Kontakt med kommunen	
	5.3 Økonomi (kalkyler og finansiering)	
	5.4 Annen dokumentasjon	
6	Spillemidler	12
7	Anbuds- og kontraktsfasen	13
8	Utbyggingsfasen	14
9	Leverandører	15
10	Driftsfasen	16
11	Aktuelle støttepersoner	17

1. Forord

Norges Fotballforbund ser det som svært viktig at det legges til rette for et mangfold av nærmiljøanlegg for barn og unge. Dette gjelder både fotballrelaterte anlegg og andre nærmiljøanlegg som fremmer fysisk utvikling generelt.

Barn har behov for trygge, tilgjengelige og allsidige aktivitetsarenaer som stimulerer til egenorganisert lek og fysisk aktivitet i sitt nærområde.

Norges Fotballforbund har meget gode erfaringer med ballbingen som nærmiljøanlegg.

De senere år er det blitt bygget godt over 3000 ballbinger og løkker fordelt over hele landet.

Med disse nærmiljøanleggene får man en lekegrind med stabilt og slett underlag, på et avgrenset område som er regulert til lek og fritidsaktiviteter hvor barn, unge og voksne kan ha det gøy sammen.

Her kan man utøve mange typer aktiviteter. Det er derfor bra for barna og trygt for foreldrene å ha en ballbinge eller balløkke i sitt nærmiljø.

Et allsidig og utfordrende oppvekstmiljø vil stimulere interessen for å drive med idrett og fysisk aktivitet.

Denne veilederen er ment å være et redskap for dere som skal bygge en ballbinge eller balløkke. Dersom dere følger denne, vil dere oppdage at man med relativt enkle midler og små kostnader kan få et fullverdig nærmiljøanlegg.

Kulturdepartementet har utarbeidet en rekke publikasjoner om planlegging, bygging og drift av idrettsanlegg.

For detaljert info utover det som omtales her, henvises det blant annet til følgende:

- Universell utforming av idretts- og nærmiljøanlegg. V-0511 (www.idrettsanlegg.no).
- Målboka for idrettsanlegg V-0976 (www.idrettsanlegg.no).
- Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet V-0732 (www.idrettsanlegg.no). Revideres hvert år.

Denne enkle veilederen, utarbeidet av Norges Fotballforbund (NFF), har som mål å gi utbyggere, anleggseiere, planleggere og andre en innføring i krav til et nærmiljøanlegg med fotball som hovedaktivitet.

Dersom lag og foreninger går sammen med kommunen, vil man ved hjelp av lokal dugnad og kommunalt ansvar, få mange gode nærmiljøanlegg som vil gi barn og unge positive oppvekstvilkår.

Lykke til med prosessen!

Terje Svendsen
President NFF

2. Nærmiljøanlegg

2.1 Hva er et nærmiljøanlegg?

Nærmiljøanlegg er et anlegg eller område for egenorganisert fysisk aktivitet, som ligger i tilknytning til bo- og/eller oppholdsområder. Med nærmiljøanlegg menes kun utendørsanlegg.

Det kan søkes om tilskudd til nærmiljøanlegg som er fritt, allment tilgjengelig for egenorganisert, fysisk aktivitet, først og fremst for barn og ungdom (6-19 år), men også for lokalbefolkningen for øvrig. Nærmiljøanlegg kan kun unntaksvis brukes til organisert fysisk aktivitet, og skal ikke ivareta den organiserte aktivitetens behov på fast basis.

(Kulturdepartementets (KUD) egen beskrivelse av nærmiljøanlegg)

Nærmiljøanlegg for ballspill, bygget som en aktivitetsarena med håndball/fotballmål, basketball-kurver, volleyballnett mm. ble første gang bygd i 1993.

I dag har vi passert 3000 anlegg. Dette er anlegg for egenorganisert sport og lek, tilrettelagt i nærmiljøet. Tilbakemeldingene er at det er veldig mye aktivitet både på dagtid og kveldstid, og anleggene fungerer som et positivt møtested.

2.2 Bakgrunn for nærmiljøanlegg.

”Idretts- og anleggspolitikken skal bidra til at befolkningen har et bredt spekter av lokalt forankrede tilbud både i regi av den frivillige medlemsbaserte idretten og gjennom mulighet for egenorganisert aktivitet.

Anlegg i lokalmiljøet som stimulerer og tilfredsstillende barns behov for fysisk aktivitet i organiserte og egenorganiserte former, prioritetes særskilt. Når det gjelder ungdom, tas det sikte på å utvikle anlegg som tilfredsstillende ungdommens behov for utfordringer og variasjon.

Ungdom må gis mulighet til å medvirke i utformingen av anlegg. Anleggene bør fungere som sosiale møteplasser i lokalsamfunnet”.

(Kulturdepartementets egen beskrivelse av statlig anleggspolitikk)

Stadig flere barn og unge har en fysisk inaktiv hverdag. Dataspill, internett og en økende mengde TV-kanaler holder barn innendørs og stillesittende. Det blir derfor stadig viktigere å tilrettelegge for stimulerende nærmiljøanlegg som innbyr til lek, idrett og fysisk aktivitet for barn og unge. Grunnlaget for gode aktivitetsvaner legges tidlig. Det bør derfor være i alles interesse å være med på å etablere et allsidig oppvekst- og utemiljø som gjør barn glade i å bruke kroppen samtidig som det gir nyttig bevegelsestrening. Barn har forskjellige forutsetninger og må gis utfordringer og valgmuligheter ut fra ulike utviklingsnivå.

Når det etableres nye boligfelt, er det viktig at man påvirker utbygger til å legge slike anlegg inn som et rekkefølgekrav i reguleringsplanene for boligfeltet og som utbygger dermed må forholde seg til.

2.3 Ballbinge eller balløkke i ditt nærmiljø

Kort og godt fordi vi har sett at ballbingen/-løkka fungerer helt i tråd med de forutsetningene som blant annet er lagt til grunn for KUD's egen beskrivelse av nærmiljøanlegg - en positiv møteplass i nærmiljøet som er

- tilpasset mange idretter
- ikke krever medlemskap i lag eller foreninger
- treffer alle brukergrupper
- ivaretar barns oppvekstvilkår
- et aktivitetssenter for egenorganisert idrett og lek i trygge former
- et møtested i lokalmiljøet
- en utmerket arena for integrering
- har høy politisk prioritet og oppmerksomhet
- er berettiget til tilskudd gjennom spillemidlene



2.4 Kombinasjonsanlegg friidrett og fotball

FriFot-konseptet tar utgangspunkt i at skolens uteområde kan bli et innbydende område til lek og egenorganisert aktivitet både i skole- og fritid. FriFot-anlegget ønskes primært bygd som et nærmiljøanlegg for skolebruk og for egenorganisert trening på ettermiddag/kveldstid. Anlegget skal og bør ha fast dekke for friidrett og med kunstgress for fotball, noe som gir lang levetid og normalt mindre vedlikehold over tid.

I det det regjeringsoppnevnte «Fjørtoftutvalget», vedrørende fremtidens utbygging av idrettsanlegg, er en av hovedkonklusjonene at fremtidens idrettsanlegg i større grad bør bygges i tilknytning til skoler. Norges friidrettsforbund og Norges Fotballforbund (NFIF og NFF) sitt FriFot-konsept er et resultat av dette, men også et resultat av de føringene som ligger i deler av begge forbundene sine handlingsplaner for fremtidens anleggsutbygging. Se også veileder for FriFot:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/6d62d6f2d5cc464b9336e3ab47e6a4634/v-1009-frifot-skolens-idrettsplass-uu-2019.pdf>



2.5 Aktivitetspark

Denne aktivitetsparken er basert på at ballbingen skal være midtpunktet, men at mange aktiviteter rundt er avgjørende for å skape en god møteplass som inviterer flere brukergrupper inn.

Det er viktig å skape møteplasser der barn og unge i alle aldre kan være i aktivitet sammen. Gode møteplasser er en avgjørende del av fremtidens samfunn.

Dette kan utvidet enda mer ved å inkludere trampoliner og hengeplasser og mer organiske former på plassen så har tatt høyde for dette.



3. Ideen skapes og behovet avklares

3.1 Ideen skapes

Før man går i gang med et slikt prosjekt, er det viktig at man definerer behovet.

- Hvor mange barn og unge er det i det definerte området?
- Hvilke fritidstilbud har de både av organisert og egenorganisert karakter?
- Hvor langt er det til disse?
- Hvordan kan man med enkle midler øke tilbudet?

Det er viktig at man involverer aktuelle aktører på et tidlig tidspunkt.

Dette kan gjøres med åpne møter eller man kan invitere definerte ressurspersoner til et møte.

3.2 Møte og avklaringer

En god start på et slikt prosjekt, kan være at noen ildsjeler setter seg sammen for å gå gjennom hva dette vil innebære for nærmiljøet og den lokale skolen.

Forslag til møtedeltakere:

- Skolen v/ rektor og FAU
- Idrettslaget
- Velforeningen
- Kommunen v/kulturkonsulent og idrettsråd
- NFF's anleggskonsulent.

I det første møtet med de aktuelle aktørene, bør det være en åpen debatt om temaet.

- Hva er et nærmiljøanlegg?
- Skal man gå for en ballbinge eller balløkke alternativt kombinasjonsanlegg?
 - Ballbinge: Ei aktivitetsflate med vant/vegger rundt
 - Balløkke: Ei aktivitetsflate uten vant rundt (en liten fotballbane)
 - Frifot: En kombinasjon av balløkke og friidrettsanlegg
 - Aktivitetspark: En kombinasjon av flere nærmiljøanlegg
- Er det behov for en slik i nærmiljøet?
- Kan dette være aktuelt å jobbe videre med?
- Hvem kan tenke seg å være med i en prosjektgruppe?
- Kan man trekke på andre lokale ressurser?
- Hvem kan hjelpe til i prosessen?
- Hvordan kan denne bygges (i kommunal eller privat regi)?
- Hvor skal den eventuelt plasseres?
- Hva vil prosjektet koste og hvordan skal det finansieres?
- Hva er den videre fremdriften i prosjektet og hvem gjør hva?

4. Utredningsfasen – Veien videre

For å få fremdrift og fullført prosjektet, vil det være ulike måter å organisere seg på. Nedenfor finner du et forslag som sier noe om komitéorganisering og de ulike fasene i arbeidet.

Fremdrift:	Arbeidsoppgaver:	Hvem:	Frist:
• Idéfase	- forslag til prosjekt - vedtak om utredning - infomøte	Alle	
• Utredningsfase	- tomte vurdering, - avklare naboforhold - total areal disp.	Byggekomité (1 – 3 personer)	etter behov (2 – 3 uker)
• Prosjektfase	- behovsanalyse - kontakt med kommunen - økonomi - kostnader - finansiering	Byggekomité	hele året hele året
• Spillemidler	- spillemiddelsøknad	Byggekomité	Innen kommunens søknadsfrist (høsten)
• Anbuds- og kontraktsfase	- utarbeide anbud - avtale med entreprenør/leverandør	Byggekomité	
• Utbyggingsfase	- utarbeide fremdriftsplan - dugnadsveileder/-arbeid - oppfølging entreprenør - oppfølging leverandør	Dugnadskomité (1 – 3 personer)	
• Driftsfase	- drift og vedlikehold	Driftskomité	hele året

5. Dokumentasjon

Arbeidet vil være å utarbeide tekniske beskrivelser og å ta kontakt med de nødvendige instanser i kommunen.

Tidligere var det et krav om at det skulle søkes om idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning.

Dette er nå endret, slik at man nå bare kontakter kommunen og informerer at man vil starte dette, men la gjerne en representant fra kommunen (gjerning kultur-/idrettskonsulent) gå gjennom dette, slik at alle formalia er i orden.

Arbeidsoppgaver:

- 5.1 Behovsanalyse
- 5.2 Kontakt med kommunen
 - Kultur- eller idrettskonsulent
 - Idrettsrådet
- 5.3 Økonomi – Kostnad / finansiering
- 5.4 Forhåndsgodkjenning

5.1 Behovsanalyse:

Behovsanalysen skal gi en beskrivelse av dimensjonering av anlegget.

Viktige elementer man bør vurdere er:

- **Plassering:** Det er en fordel om bingen/løkken blir plassert på et sted hvor det er lett for mange å benytte den. Målet er stor aktivitet.
- **Bebyggelse:** Med tanke på støy, må man nøye vurdere avstand til nærmeste bebyggelse. Det er utarbeidet en veileder av kommunen eller se på denne nettsiden: http://www.helsedirektoratet.no/miljo_helse/publikasjoner/veileder
Det kan være greit å informere naboer tidlig om at det kommer ei aktivitetsflate i nærområdet.
- **Størrelse:** Når man bygger en ballbinge eller -løkke, er det viktig at man bygger dette etter antall potensielle brukere og disponibelt areale.

5.2 Kontakt med kommunen:

- Søker melder prosjektet til kommunen v/ kulturkonsulent.
- Kommunen innarbeider prosjektene i kommunedel planen for idrett og fysisk aktivitet. Planen revideres normalt sett hvert fjerde år, mens det noen steder er årlig rullering
- Prosjekter som forutsetter kommunal støtte, må innarbeides i kommunens økonomiplan.
- Prosjekter som forutsetter at kommunen er byggherre, må man også søke om dette.

5.3 Økonomi:

Kostandene ved å etablere en ballbinge eller en balløkke avhenger selvfølgelig mye av utforming, størrelse, dugnadsinnsats og leverandør. Felles for begge at det legges kunstgress som underlag. Ei slik aktivitetsflate må gjerne legges uten innfyll av gummigranulat, men da bør det legges støtdempings-sjikt under (pad). Alternativt et tilsvarende miljøvennlig innfyll som opprettholder mykheten. Normalt sett vil dessverre vedlikeholdet på nærmiljøanlegg bli dårligere enn på ordinære kunstgressbaner og da er det viktig at mykheten ivaretas over tid.

Under her er det lagt opp et par eksempler på kostnader. Gjør oppmerksom på at dette er meget veiledende, men kan danne utgangspunkt i innledende fase.

5.3.1 Kostnadsoverslag (basert på erfaringstall) for en 13x21-binge med kunstgress:

Kalkyle ballbinge (13x21) på eks. gress-/grusbane						
Brutto baneareal er beregnet til 15x23=345kvm inkl litt sikkerhetssoner på 1 m rundt hele.						
Post	Aktivitet	Mengde	Enhpris	Sum		
	Rigg og drift, nedrigging	1 r.s	20 000 kr			20 000 kr
1	GRUNNARBEIDER					
1.1	Baneutvidelse; Graving, masseflytting og fjerning av eksisterende overbygning inklusiv planering av traubunn. t=30	345 m2	20 kr			6 900 kr
2	BANEOPPBYGGING					
2.1	Telesikring, grunnforhold og frostdata vurderes	m2	kr			kr
2.2	Fiberduk, vurderes ut fra stedlige forhold	345 m2	10 kr			3 450 kr
	Avretting- og drencslag under isolasjon t=10	345 m2	30 kr			10 350 kr
2.3	Forsterkningslag av kult, stedlige forhold avgjør t=25	345 m2	0 kr			0 kr
2.4	Bærelag av pukk 4 - 63 mm, drenerende t=20	345 m2	80 kr			27 600 kr
2.5	Avrettingslag med fraksjon 0 - 8 m, t=5	345 m2	30 kr			10 350 kr
2.6*	Forskaling, armering og støping av ringmur	76 m	700 kr			53 200 kr
			kr			kr
3	LEDNINGSARBEIDER					
3.1	Drenering inklusiv grøfter, eks. anlegg sjekkes	75 m	380 kr			28 500 kr
5	IDRETTSUTSTYR					
5.1	Fotballmål; 2x5-ere inkl nett/hjul	r.s	10 000			10 000 kr
6	BALLBINGE OG KUNSTGRESS					
6.1	Ballbinge	rs	250 000 kr			250 000 kr
	Kunstgressdekke 32 mm med pad	345 m2	450 kr			155 250 kr
	FLOMLYSANLEGG					
	Flomlysanlegg 200 lux 2 master		kr			kr
	Fundamenter		kr			0 kr
	Kabelgrøfter		kr			kr
	SUM Entrepreniskostnader eks mva					575 600 kr
7	ADMINISTRATIVE KOSTNADER					
7.1	Merverdiavgift, 25 %	25 %				143 900 kr
7.3	Uspesifisert avrundingsbeløp					10 500 kr
	SUM ANLEGGSKOSTNADER INKL. MVA.					730 000 kr

5.3.2 Kostnadsoverslag (basert på erfaringstall) for ei 20x40 balløkke med kunstgress:

Kalkyle 5-er kunstgressbane (20x40) på eks. gress-/grusbane						
Brutto banareal er beregnet til 24x44=1.056 kvm inkl litt sikkerhetssoner på 2 m rundt hele.						
Post	Aktivitet	Mengde		Enhpris	Sum	
	Rigg og drift, nedrigging	1	r.s	20 000 kr		20 000 kr
1	GRUNNARBEIDER					
1.1	Baneutvidelse; Graving, masseflytting og fjerning av eksisterende overbygning inklusiv planering av traubunn. t=30	1 056	m2	20 kr		21 120 kr
2	BANEOPPBYGGING					
2.1	Telesikring, grunnforhold og frostdata vurderes		m2		kr	kr
2.2	Fiberduk, vurderes ut fra stedlige forhold	1 056	m2	10 kr		10 560 kr
	Avretting- og dre slag under isolasjon t=10	1 056	m2	30 kr		31 680 kr
2.3	Forsterkningslag av kult, stedlige forhold avgjør t=25	1 056	m2	0 kr		0 kr
2.4	Bærelag av puk 4 - 63 mm, drenerende t=20	1 056	m2	80 kr		84 480 kr
2.5	Avrettingslag med fraksjon 0 - 8 m, t=5	1 056	m2	30 kr		31 680 kr
2.6*	Kantstein på ytterkant av sikkerhetssone	136	m	40 kr		5 440 kr
					kr	kr
2.7	Publikumsgjerde i ytterkant kantstein		m		kr	0 kr
	Porter og sluser	1	rs		kr	20 000 kr
2.8	Ballfangernet;	1	rs	30 000 kr		30 000 kr
3	LEDNINGSARBEIDER					
3.1	Drenering inklusiv grøfter, eks. anlegg sjekkes	120	m	380 kr		45 600 kr
5	IDRETTSUTSTYR					
5.1	Fotballmål; 2x5-ere inkl nett/hjul		r.s	10 000		10 000 kr
6	KUNSTGRESSDEKKE					
6.1	Kunstgressdekke 50 mm uten pad m/gummifylling		m2		kr	0 kr
	Kunstgressdekke 40 mm med pad	1 056	m2	450 kr		475 200
	FLOMLYSANLEGG					
	Flomlysanlegg 200 lux 2 master				kr	kr
	Fundamenter				kr	0 kr
	Kabelgrøfter				kr	kr
	SUM Entreprisekostnader eks mva					785 760 kr
7	ADMINISTRATIVE KOSTNADER					
7.1	Merverdiavgift, 25 %	25	%			196 440 kr
7.3	Uspesifisert avrundingsbeløp					17 800 kr
	SUM ANLEGGSKOSTNADER INKL. MVA.					1 000 000 kr

5.3.3 Finansiering:

Det gis 50 % spillemiddelstøtte, begrenset oppad til NOK 300.000,-

Det er mange muligheter for å søke økonomisk støtte i fra ulike foreninger, bedrifter og kommuner.

Mange større bedrifter og banker utlyser egne tildelinger til allmenntilgittige formål.

I tillegg er det muligheter for økonomisk støtte fra lokale sponsorer, idrettslag, velforeninger og stiftelser.

Tips: Søk på internett.

Finansieringsbehov:	Ballbinge	Balløkke
	kr. 730.000,-	kr. 1.000.000,-
Spillemidler:	kr. 300.000,-	kr. 300.000,-
Momsrefusjon (kommunen)	kr. 146.000,-*	kr. 200.000,-*
Annen finansiering:	kr. 284.000,-	kr. 500.000,-
- Dugnad:		
- Sponsor/EK		
- Kommune		
Totalt:	kr. 730.000,-	kr. 1.000.000,-

- Mva vil endres dersom det utføres dugnad. Det beregnes ikke mva av dugnadsverdi.

5.4 Annen dokumentasjon:

Selv om søknad om idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning nå ikke lenger er et krav før man starter opp arbeidet, er det likevel viktig at man utarbeider god dokumentasjon, slik at man kvalitetssikrer at alle faser av prosjektet er godt gjennomarbeidet, for dermed å slippe uønskede overraskelser under byggeperioden

5.4.1 En generell orientering om anlegget:

- Planstatus - anleggets plass i kommunale planer
- Behovsoppgave
- Universell utforming – tilgjengelighet/beliggenhet
- Arkitektur og estetikk – tilpasning til nabobebyggelse
- Miljøforhold – materialvalg
- Nabostøy

5.4.2 Økonomi

- Kostnadsoverslag med plan for finansiering og drift

5.4.3 Kart og arealplaner

- Iht. KUD's folder V-0598 og V-0732 :

5.4.3.1 Oversiktskart

- **Mål 1:5000- 1:10000**
Som skal vise anleggets beliggenhet. Kart kan rekvireres fra kommunen.

5.4.3.2 Situasjonsplan

- **Mål 1:1000/ 2000**
Som skal vise samlet arealdisponering og hovedtrekk i terrengbehandlingen. Planen skal angi hvilket område som disponeres for anlegget og hvilke utvidelsesreserver som er sikret, oppdeling i evt. byggetrinn og skal være målsatt.

5.4.3.3 Utomhusplan

- **Mål 1:1000.**

som skal være en detaljert plan som viser tomtediskonering med ny og gammel vegetasjon, trafikkløsninger og parkering, teknisk infrastruktur.

5.4.4 Tekniske tegninger

- Geometrisk utforming; - Bane mål 1:200, høydeplan 1:500, Drensplan 1:500,
- Teknisk oppbygging; Baneprofil ny og gml 1:50, Tverrprofil 1:200,
- Skisser; perspektiver, foto

6. Spillemidler

6.1 Spillemidler

Søkere om spillemidler til nærmiljøanlegg, kan være kommuner, fylkeskommuner, idrettslag, velforeninger, borettslag eller andre sammenslutninger.

For sammenslutninger må vedtektene forhåndsgodkjennes av fylkeskommunen.

Når man søker spillemidler, skal det søkes på et særskilt (elektronisk) søkeskjema.

Dersom man ikke fikk tildeling år 1, må det leveres "gjentatt søknad" også for neste søkeperiode.

Se for øvrig: www.ldrettsanlegg.no

Vedlegg som skal følge søknaden:

1. Forhåndsgodkjente planer med behovsoppgave
2. Detaljert kostnadsoverslag m/ spesifisering av dugnad og rabatter
3. Finansieringsplan - dokumentasjon for de enkelte postene.
4. Driftsplaner og driftsbudsjett.
5. Tinglyst skjøte/leieavtale på minimum 20 år – kopi av grunnboksutskrift for grunnen der anlegget skal bygges.

6.2 Regnskap/sluttoppgjør:

Det er krav for å få spillemidler at det opprettes en egen bankkonto for prosjektet med ansvarlig person.

1. **Anleggsregnskap:** Krav om at regnskapet skal være sammenlignbart med kostnadsoverslaget, kfr bestemmelser i infohefte V-0933. Regnskapsbøker, bilag og kontoutskrifter skal innleveres til kommunerevisor sammen med utfylt regnskapsskjema, V-0080 fra 2005.
2. **Teknisk utførelse:** Kommunen skal godkjenne at anlegget er utført iht. godkjente tekniske planer før regnskapet kan revideres
3. **Kommunerevisjonen fastlegger sluttsummen** for anlegget og utarbeider egen revisoruttalelse
4. **Sluttutbetaling av spillemidler** skjer fra fylkeskommunen etter kommunal bekreftelse på ferdigstillelse, og når kontrollert regnskap foreligger.

7. Anbud og kontraktsfase

Ballbingen eller balløkka er et byggverk som er underlagt plan og bygningsloven. Dvs. at man må ha godkjenning fra bygningsmyndighetene for å sette opp. Det skal da være en ansvarlig for at alle regler og bestemmelser er fulgt. Vi anbefaler at dette ansvaret legges til leverandøren allerede i kontrakt- og anbudsfasen.

Når et anlegg mottar spillemidler eller offentlig støtte på mer enn 50 %, er det et krav at loven om offentlig anskaffelser følges og anbud kunngjøres på Doffin (www.doffin.no).

Ved innhenting av anbud anbefales at man legger vekt på pris, materialbruk, støynivå, referanser samt estetikken i lokalmiljøet. Kontraktsgrunnlag bør være NS 8406 Forenklet norsk bygge- og anleggskontrakt.

NFF sin regionale anleggskonsulent kan kontaktes for hjelp i alle faser av prosjektet.

8.0 Utbyggingsfasen

Et nærmiljøanlegg er et anlegg som godt egner seg til å utføre på dugnad. Rundt omkring i Norge er det mye kreativ og nevenyttige ressurser som ikke vil ha problemer med å få dette til.

Merk: Tiltaket er søknadspliktig i henhold til plan og bygningsloven

Nedenfor finner du en generell oversikt over de ulike arbeidsoppgavene med tanke på selve byggingen av bingen.

Den leverandøren dere velger har detaljerte beskrivelser for egne produkter.

- Grunnarbeider
- Forskaling
- Støping
- Fylling av masser
- Montering av bingen
- Legge kunstgress

Dato	Arbeidsoppgaver	Utstysbehov	Fagfolk	Hjelpere
	Grunnarbeid før forskaling. Nøyaktig planering	Gravemaskin nivileringsutstyr	Maskin fører	1
	Forskaling Strøm til lys	Forskalingsutstyr Nivileringsutstyr Hammer Spiker Sag Snor Spader Krafser River Kabel	Forskalings snekker Elektriker	6
	Støping	Betong Trillebærer Spader Nivileringsutstyr	Forskalings snekker	4
	Fjerning av forskaling			4
	Mottak av Bingen	Egnet løfteutstyr – 1000 kg	Maskinfører	3
	Fylling av masser ringmur Avretting Komprimering	4-32 masse 0-16 masse Komprim.utstyr Avrettingsutstyr Vann		6
	Montering av bingen		Monteringsansvarlig fra leverandør.	6
	Legging av kunstgress Fylling av kunstgress	Komplett fra leverandør	Monteringsansvarlig fra leverandør.	6

9. Leverandører

Ta kontakt med leverandører av ballbinger for å be om tilbud på ønsket produkt.

Leverandører:	Telefon	Internett	Sted
CLAUSSEN & HEYERDAHL AS	23 39 66 80	www.c-h.no	Oslo
UNIQA	48 01 46 64	www.uniqa.no	Oslo
PARK OG UTEMILJØ AS	51 68 58 95	www.parkogutemiljo.no	Sandnes
PST SPORT AS	38 04 19 50	www.pst-sport.no	Kristiansand
SPORT VEST	92 85 91 23	www.sportvest.no	Volda
UNISPORT	69 81 75 70	www.scansis.no	Askim
SØVE FABRIKKER AS	35 94 65 65	www.sove.no	Ulefoss
VEST- UTEMILJØ	52 71 57 60	www.vest-utemiljo.no	Haugesund

De aller fleste leverandørene er meget behjelpelig med søknader og prosedyrer. Derfor kan det være formålstjenlig å finne ut av hvilken bing som ønskes, for deretter å kontakte leverandøren direkte.

10. Drift og vedlikehold

10.1 Teknisk drift og vedlikehold

Anleggseier plikter å holde anlegget i godkjent teknisk stand, samt påse at de sikkerhetsforskrifter som gjelder for vedkommende anlegg etterleves. Anlegget skal vedlikeholdes slik at det ikke forringes ut over det som følger av normal slitasje og elde

10.1.2 Vedlikehold

For å unngå at barn som er i aktivitet i ballbingen eller balløkkka utsettes for skader, er det viktig at man jevnlig foretar et visst vedlikehold.

Viktige elementer man bør etterse og eventuelt reparere:

- Skade eller sår på stålrørene, festbrakettene og skruelementene mellom elementene
- Skade på bord eller netting. Skadet treverk bør byttes umiddelbart.
- Treverket bør oljes hvert 2.- 3. år.
- Skade eller mangel på bolter
- Vedlikehold av kunstgresset:
 - Rydde søppel minimum en gang i uken
 - Slodde/børste kunstgresset minimum 4 ganger pr. år
 - Etterse kunstgresset månedlig for å avdekke skader på gresset (f.eks. løse skjøter) og iverksette reparasjon
 - Etterse målnett månedlig for å avdekke skader på disse og iverksette reparasjon

11. Aktuelle kontaktpersoner for bistand fra Norges Fotballforbund

Norges Fotball Forbund har 3 heltidsansatt anleggskonsulenter som har som oppgave bl.a. å bistå utbyggere av ballbinger. De kan hjelpe og gi råd i de ulike fasene ved etablering og gjennomføring av prosjektene.

NAVN:

Ove Halvorsen

Anleggskonsulent

Norges Fotballforbund

ove.halvorsen@fotball.no

Kontor: Idrettens Hus, 2319 HAMAR

Tlf.: 905 42 219

Geirfinn Kvalheim

Anleggskonsulent

Norges Fotballforbund

geirfinn.kvalheim@fotball.no

Kontor: Idrettens Hus, Sandefjord

Tlf.: 906 80 006

Jon Asgaut Flesjå

Anleggskonsulent

Norges Fotballforbund

JonAsgaut.Flesja@fotball.no

Kontor: Viking Stadion, Stavanger

Tlf.: 970 51112

FOTBALLKRETSER :

Indre Østland, Akershus, Nordland,

Hålogaland, Finnmark, Trøndelag.

Buskerud, Østfold, Vestfold, Telemark, Oslo, Troms.

Agder, Rogaland, Hordaland, Sogn og Fjordane, Sunnmøre,

Møre & Romsdal

SPORT POLITIKK OG SAMFUNN HØNEFOSS ANLEGG

Per Inge fikk gla'melding verdt over 14 millioner i sykesenga: - Jeg er veldig fornøyd



I MÅL: Per Inge Bjerkseter gleder seg over at politikerne sa ja til ny kunstgressbane på Tolpinrud. Foto: Pål Tr.

Per Inge Bjerkseter (62) fra Hønefoss jubler over torsdagens ja i kommunestyret. Debatten fulgte han live fra sykesenga.

For abonnenter

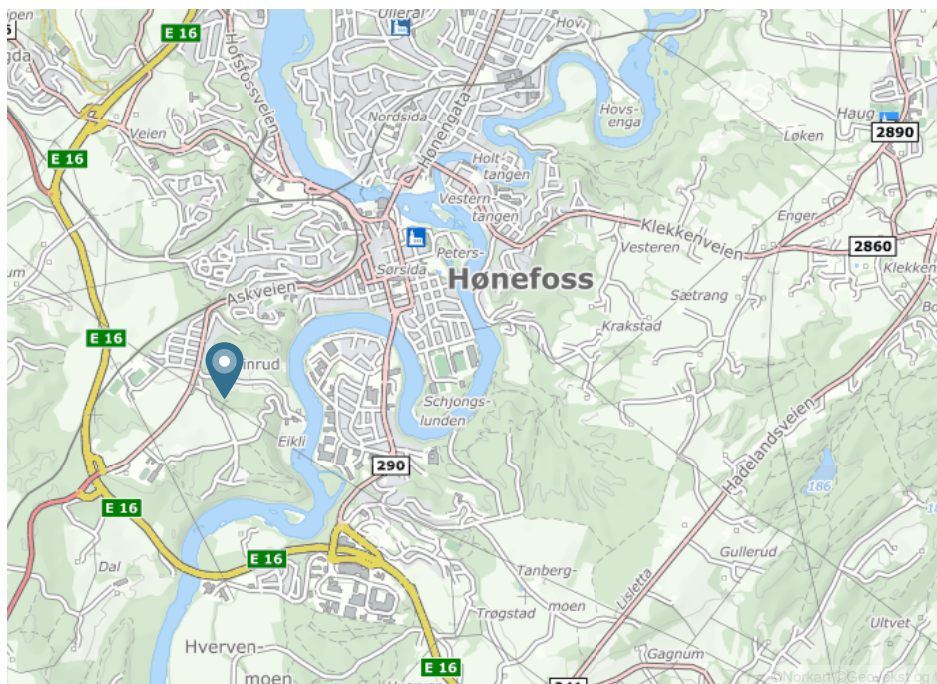
– Jeg sliter med influensa og holder meg innendørs, men jeg er veldig fornøyd med at politikerne sa ja til at vi kan bygge ny kunstgressbane på Tolpinrud. Dette tilbudet har vi manglet, sier Per Inge.

Ikke aktive barn

Han har ikke hatt aktive barn i Hønefoss Sportsklubb (HSK) siden 2007, men er like fullt en ildsjel som brenner for lokalmiljøet og idretten. Barna Line (33) og Christopher (35) var begge aktive i fotball og håndball.

For tiden er Per Inge leder i HSK, samt at han er nestleder i Region Sør i Håndballforbundet. Ansvar for økonomien i klubben har han hatt de 20 siste åra.

Her kommer den nye banen:



Klikk for å utforske kartet

Grafikk: Preben Sparre-Enger

– Dugnadsånden lever i beste velgående hjemme hos meg. Jeg bor alene, så det er ingen som klager på tidsbruken, sier Per Inge og smiler.

Han jobber til daglig som prosjektleder i Telenor.

Over 14 millioner kroner

De opprinnelige planene for kunstgressbanen på Tolpinrud var at salget av balløkka skulle finansiere kunstgressbanen på nesten 14,5 millioner kroner.

- Vi har ikke gitt opp salget av balløkka, men endte opp med at det var mulig å etablere en kunstgressbane uten salg av tomta. Prisen på tomta er 2,4 millioner. Det vil gi oss mindre gjeld hvis vi får solgt den senere. En form for bonus, sier Per Inge.

Ideen om kunstgressbanen ble unnfanget for seks år siden. Arbeidet har vært intensivert de to siste åra.

Slik blir finansieringen

Totalprisen på den nye kunstgressbanen (11-er) er på 14.450.000 kroner.

Klubben har gjennomført en anbudsrunde med fire entreprenører, men endte opp med Engebretsen ingeniør – Entreprenør AS som byggherre.

Proturf skal levere kunstgressbanen.

Fakta

Ifølge tall fra anleggssjef i Norges Fotballforbund, Øyvind Trygge Moltubakk, er det etter siste oppdatering drøyt 5000 kunstgressbaner i Norge. De fordeler seg slik:

11-er baner: 1.185

9 – er baner: 65

7 – er baner: 627

Fotballhaller 11-er: 32

Innendørs 7- er: 123

Ballbinger/nærmiljøanlegg/løkker: Ca 3.000

- Vi håper på et kjempeløft i rekrutteringen til yngre fotballspillere når banen blir en realitet. Hvis alt går etter planen skal spaden stikkes i jorda etter at frosten forsvinner våren 2023. Da er banen klar til bruk sommeren 2023, sier Per Inge.

Banen skal finansieres gjennom spillemidler på 3,4 millioner, momskompensasjon 2.750.000, Ringerike kommune 1.750.000, Sparebankstiftelsen 2,5 millioner, Skue Sparebank 500.000, Viken fylkeskommune 500.000, egenkapital 600.000 og lånefinansiering 2,450.000 kroner.

Fakta Hønefoss Sportsklubb

- Hønefoss Sportsklubb er en breddeidrettsklubb som driver innen håndball, fotball og boksing.
- Klubben har hovedsete på Tolpinrud hvor man har baner for fotball.
- Klubben driver en av de største barnehagene i distriktet.
- Klubben har nå omlag 350 medlemmer, de fleste er fra 6-19 år.
- To tredeler av medlemmene er jenter/kvinner.

Kunstgress og gress

HSKs eldste lag er nå gutter født 2008.

Per Inge Bjerkseter håper at ny og bedre bane, i større grad vil tilfredsstille kravene til banetilbud for dagens unge.

Klubben har også en flott gressbane (11-er). Få klubber i distriktet kan skilte med både kunstgress og gressbaner i full størrelse.

- Var det aktuelt med undervarme?

- Nei, det var aldri med i vurderingen. Den nye kunstgressbanen vil uansett forlenge sesongen med et par måneder i begge ender. Det betyr mer aktivitet. Flomlyset gjør at vi kan trene året så lenge det ikke kommer snø, sier ildsjelen fra Hønefoss.



LES OGSÅ


Nå er fortvilelsen snudd til glede og lettelse: - Glad de skjønnte alvor

Les mer om: [Sport](#) [Politikk og samfunn](#) [Hønefoss](#) [Anlegg](#)

Send tekst og bilder



Vi vil gjerne høre om smått og stort som foregår i distriktet. Hjelp oss å være overalt!

 Ringerikes Blad
Lik side 16 k likerklipp

Se kommentarer (2)

Flere saker

TV- og radio-profilene Niklas Silseth Baarli (33) og Benjamin Baarli Silseth (31) sikret seg hytte på Lygna: - Rett og slett rålekkert

ANNONSE

**Silje seiret i verdenscupåpningen i hopp: -
Dette føles godt ut**

**Ga tillatelse til riving av hytter uten å spørre
først: - Uheldig av Hole kommune**

**Frykter permitteringer: - Det blir ikke mye
turisme igjen hvis glasshytta blir borte**

Aleksander og Elisabeth har kjøpt hus med basseng i Hønefoss: Se alle overdragelsene her

Kommentarer til denne saken

[Til toppen](#)

- Ansvarlig redaktør: Sissel Skjervum Bjerkehagen • Adresse: Kvernberggata 5, 3510 Hønefoss (Inngang fra Kong Rings gate)
- Personvernpolicy / Informasjonskapsler • Redaktørplakaten • PFU
 - ringblad.no lagres regelmessig av Nasjonalbiblioteket. Nettsiden vil bli gjort tilgjengelig som kildemateriale for forskning og dokumentasjon
 - Utgitt av AS Ringerikes Blad

Ringerikes Blad © 2022