

Siri og Martin van Kervel Røskaft
Bassengveien 21
3518 Hønefoss

Til: Ringerike Kommune
postmottak@ringerike.kommune.no

Hønefoss, 4.11.2023

Uttalelse til innspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Vedr. forslag om utvidelse av eksisterende boligfelt, Bålerudmarka, Heradsbygda.

Innledende bemerkninger

Vi viser til arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune fra Michael Andreas Oppen («heretter omtalt som «Oppen») vedr. forslag om utvidelse av eksisterende boligfelt, Bålerudmarka, Heradsbygda.

Som eiere av Bassengveien 21 ønsker vi med dette å inngi merknader til ovennevnte arealinnspill fra Oppen. Vi registrerer at det i konseptskissen er lagt opp til eneboligtomter med 33 enheter. Videre at forslaget ønsker å benytte eksisterende adkomstvei, Bassengveien, gjennom en forlengelse av dette til det foreslåtte nye og omfattende boligfeltet. Det fremkommer videre av forslaget at:

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

Vi har flere bekymringer tilknyttet forslaget og vil i det følgende redegjøre nærmere for dette.

Bekymring for trafikkøkning – og trafikksikkerheten i både Bassengveien og Bålerudveien

Vi er bekymret for trafikkøkning både i Bålerudveien (som er uten fortau og er bratt), men ikke minst også i Bassengveien. Bassengveien er smal og trang og uten fortau og ble i sin tid dimensjonert for å kun gi adkomst til boligene som er opp til enden av blindgaten og avsluttes der (altså ved vår bolig i Bassengveien 21). Bassengveien er kun 4 meter bred og det er ikke mulig å møte andre biler uten å kjøre utenfor veien eller bruke andre boliger sin innkjørsel.

Vinterstid ved snøfall er naturlig nok utfordringene enda større. Flere ganger i vinter var det problematisk å komme frem til vår bolig som ligger innerst i blindgaten som følge av snømengdene og at det også tok tid før brøytemannskaper var på plass. Ved møte med andre biler på vinterstid må vi ofte rygge for i det hele tatt å kunne passere.

Dersom ytterligere 33 eneboliger skal ha sin adkomstvei via Bassengveien og en ytterligere forlengelse av denne, er vi svært bekymret for trafikksikkerheten. I dag er det vanlig at de fleste boliger har opptil 2 biler per boenhet. At ytterligere rundt 50-60 biler skal bruke Bassengveien som adkomstvei vil utvilsomt medføre trafikkfarlige situasjoner og store trafikale utfordringer. Dette vil tilsvare mer enn en tredobling av trafikkøkning i Bassengveien som i dag består av 16 eneboliger.



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

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

Motstrid med Veg – og gatenorm for Ringerike kommune

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

Vi bor helt innerst i Bassengveien og er blant annet svært bekymret for at en forlengelse av denne veien, som er en blindvei og ifølge Veg- og gatenorm for Ringerike kommune ikke bør være lenger enn 250 meter, vil medføre store trafikale utfordringer, trafikkfarlige situasjoner og stor fare for myke trafikanter (spesielt skolebarn). Dette både i en eventuell byggeperiode, men også etterpå. Veien er ikke dimensjonert for tungtrafikk som vil være nødvendig i en byggeperiode og ei heller for en slik økt trafikkmengde i etterkant.

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

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

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

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

I foreliggende tilfelle er det ikke grunnlag for å gi en slik dispensasjon gitt de ovennevnte trafikale utfordringer og trafiksikkerhetshensyn. Bassengveien er for øvrig allerede i dag lenger enn de grenser som følger av veg- og gatenormen for Ringerike kommune.

Det nevnes videre at heller ikke Bålerudveien er dimensjonert for den trafikkøkning som vil medfølge av en godkjenning av arealinnsnittet. Bålerudveien er også smal, kun 5 meter bred, og er også uten gangvei/fortau. Veien blir benyttet som skolevei og blir krysset av barn på vei til skole. Om vinteren er det allerede nå, store trafikale utfordringer i Bålerudveien, da den enkelte steder er svært bratt. Ved flere anledninger i vinter var det flere biler som om morgenen ikke kom seg ned og måtte avvente til veien var brøytet og strødd. Det er også en kjent sak at det i svingen i Bålerudveien der Feltspatveien kommer inn ofte er «nesten ulykker» og også har vært flere kollisjoner. Ytterligere trafikkøkning i

Bålerudveien vil medføre ytterligere negative konsekvenser for trafikksikkerheten. Dette må også sees i sammenheng med at Oppen i forbindelse med detaljregulering for Oppen Sikt, har foreslått å sikre tilkomst til disse nye boligene via krysset ved Bålerudveien/Feltspatveien.

Når det gjelder Bålerudveien kan vi heller ikke se at det er mulighet for å opparbeide gangvei/fortau uten at også dette vil måtte innebære ekspropriasjon fra private grunneiere. Vi kan ikke se at dette vil være proporsjonalt. Vi viser videre til at flere av boligene i Bassengveien har sine stoppekraner liggende i «skråningen» ned mot Bålerudveien og at dette også ville stå til hinder for å anlegge fortau/gangvei her.

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

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

Vi mener det er flere grunner til at den foreslåtte bebyggelsen ikke bør aksepteres, men dersom det til tross for dette, skulle gis aksept for slik utbygging, vil vi gjøre gjeldende at tilkomstveien i et slikt tilfelle må løses ved å anlegge en vei via Oppen gård og på «baksiden» av det foreslåtte boligområdet. Ved en slik løsning vil trafikksikkerhets hensyn bli ivaretatt og det vil være i tråd med gjeldende Veg- og gatenorm for Ringerike kommune. Dette vil kun berøre forslagsstiller selv og ikke samtlige boliger i Bålerudveien, Bassengveien og tiliggende veier med de konsekvenser dette innebærer.

Vi presiserer også at arealet ligger på utsiden av yttergrensen for fremtidig boligutvikling i arealstrategien. Boligene i Bassengveien er også tidvis støyutsatt under visse forhold som følge av aktiviteten i Vestsiden Pukkverk. Dette bør også hensyntas. Pukkverket er også utvidet i retning Heradsbygda de senere år, og Oppen har søkt om en ytterligere utvidelse.

Vann – og avløp

Vi er også bekymret for den økte belastningen på det kommunale vann -og kloaknettet. I Bassengveien 21 opplever vi et vanntrykk som ligger under det som er normalt (så vidt akseptabelt).

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

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

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

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



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

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

Vi registrerer at det i arealinnspillet fra Oppen er vist til at *«I samarbeid med HIL, DNT og Helgerud skole og FAU er det inngått avtaler om etablering av flere tiltak som gagnar friluftslivet i kombinasjon med utvidelsen av bebyggelsen i Heradsbygda»*. Martin van Kervel Røskaft har sittet som henholdsvis nestleder og leder av FAU fra 2020 – høsten 2023 og er ikke kjent med at det er inngått avtaler med FAU i kombinasjon med utvidelsen av bebyggelsen i Heradsbygda. Vi stiller oss følgelig undrende til dette. Det er riktignok bygget og satt opp en Gapahuk i området, men denne ble gitt i gave fra Lions. Gapahuken og området rundt blir hyppig benyttet av oss som småbarnsfamilie og også av mange andre familier i Heradsbygda. Det vil være et stort tap dersom dette viktige friluftsområdet bortfaller.

Vi oppfordrer dere til å tenke trafiksikkerhet for barna våre. Dersom dette forslaget aksepteres, aksepterer dere samtidig store sikkerhetsrisikoer for myke trafikanter og spesielt for barna våre!

Med vennlig hilsen



Siri og Martin van Kervel Røskaft, beboere og eiere av Bassengveien 21.