



RINGERIKE KOMMUNE

Strategi- og utviklingsavdelingen

VURDERING AV UTTALELSER VED HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANFORSLAG 0605_430 Detaljregulering for Krokenveien 23 og 40a

Utarbeidet av COWI AS v/Heidi Bergom
Kommentert av Rådmannen 28.05.2019 (ÅL)

Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Fylkesmannen i Buskerud	16.05.2019
2	Buskerud fylkeskommune	14.05.2019
3	Statens vegvesen	11.04.2019
4	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	15.05.2019
5	Ringerike kommune - Byggesakskontoret	25.04.2019
6	Ringerike kommune - Kommuneoverlegen	14.05.2019
7	Brakar AS	14.05.2019
8	Solbo borettslag	09.05.2019
9	Kjetil Huseeth og Christel Andres	08.04.2019

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>1. Fylkesmannen i Buskerud</p> <p>Viser til nasjonale og regionale føringer for følgende forhold: støy, barn og unge, landskap, friluftsliv, naturmangfold, energi og klima, universell utforming. Etter gjennomgang av saken har ikke fylkesmannen spesielle merknader ut fra nasjonale interesser. Minner om at kommunen må vurdere om saken kan ha negative virkninger for lokale miljøverdier eller lokale interesser og ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken.</p>	<p>Forholdene som fylkesmannen lister opp er ivaretatt i planarbeidet. Se planbeskrivelse for mer informasjon.</p>	<p>Det legges inn egne krav til uteopphold og sykkelparkering der dette manglet, i henhold til nasjonale og regionale føringer.</p>
<p>2. Buskerud fylkeskommune.</p> <p>Planområdet er i stor grad allerede utbygd og det forventes ikke at det finnes bevarte automatisk fredete kulturminner der. Fylkeskommunen anser at hensynet til automatisk fredete kulturminner er tilstrekkelig ivaretatt gjennom planens bestemmelser. Har ingen merknader til planen.</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p>	<p>Hensynet til automatisk fredete kulturminner er ivaretatt i bestemmelser.</p> <p>Rådmannen tar innspill til orientering.</p>

Fylkeskommunen motsetter seg ikke riving av bygg m/middels verneverdi i Krokenveien 23 (bolighus og uthus). Overlater den nærmere vurderingen av planforslaget til kommunen.

3. Statens vegvesen.

Registrerer at trafikkanalysen konkluderer med at planen vil gi begrenset mertrafikk i krysset Krokenveien x Høngata (fv. 35), men at det skal vurderes tiltak for å gjøre kryssingen av Krokenveien for skolebarn til Ullerål barneskole bedre.

Tiltak i krysset Krokenveien x Høngata (fv. 35) er ikke knyttet til arbeidet med fortetting i Krokenveien 23 og 40a. Skolebarn fra dette området benytter internveger og gangvegen over Færdenhagen til og fra Ullerål barneskole og Hov ungdomsskole. Tiltak i krysset er knyttet til Ringerike kommunes arbeid med utvikling av skolene Ullerål og Hov. Viser til plansak 17/2150, Plan ID 0605_433.

Forbedring av kryssingen av Krokenveien kan løses med nedsenk i kantstein langs fortau, og markering av fotgjengerovergang. Løsning avklares med kommunen i forbindelse med etablering av fortau langs Sagaveien og Krokenveien.

Anbefaler at det avsettes areal til grøft/snøopplag/trafikkskilt mm langs planlagt fortau. (1.5 m). I kryss bør fortau følge hjørneavrundning frem til trygge kryssningssteder. Anbefaler fortau på begge sider av gate for å redusere kryssingsbehov.

Bredden og plassering av de ulike vegformålene (kjøreveg, fortau, annen veggrunn) er drøftet og avklart med Teknisk forvaltning i Ringerike kommune.

Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse vedrørende kryssing av Krokenveien.

Rekkefølgebestemmelsen lyder som følge:

§ 1.3.4 Fotgjengerovergang

Før det gis brukstillatelse skal det etableres en fotgjengerovergang over Krokenveien, samt tilknyttet fortau og/eller gangveg. Plassering av fotgjengerovergang avklares i gjennomføringsavtale (utbyggingsavtale).

Rådmannen anser SVV innspill som imøtekommet og innarbeidet i planforslaget.

4. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Gir generell informasjon om at NVE er nasjonal sektormyndighet innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. Kan ikke se at det er bedt om faglig bistand til konkrete problemstillinger i oversendelsesbrevet, og gir derfor ikke konkret uttalelse til saken. Minner om at kommunen har ansvar for at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner,

Merknaden tas til orientering. Saksområdene som NVE lister opp er ivaretatt i planarbeidet. Se planbeskrivelse for mer informasjon.

Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller.

slik at ny utbygging blir tilstrekkelig sikker.

5. Ringerike kommune – Byggesakskontoret (Utslipp)

Foreslår følgende rekkefølgebestemmelse under § 5:

"Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i felt BBB1 og BBB2, skal det redegjøres for hvordan overskuddsmasser håndteres og hvor de eventuelt blir levert".

Rekkefølgebestemmelse foreslås knyttet til igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i felt BBB1 og BBB2. Det settes krav til riggplan og miljøoppfølgingsplan. Dette er dokumenter som blant annet skal ivareta forhold som håndtering av overskuddsmasser.

Innspill er innarbeidet i planforslaget.

6. Ringerike kommune - Kommuneoverlegen

Boliger og tilhørende uteoppholdsarealer må tilrettelegges slik at støynivået ikke overstiger anbefalte retningslinjer T-1442/2016.

Dette forholdet er sikret gjennom punkt 1.2.5 i reguleringsbestemmelsene (§ 2.5 i reviderte bestemmelser). Formuleringen er slik at både støy og annen forurensning skal tilfredsstille kravene som er gitt i gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer slik at man ikke risikerer at bestemmelsene blir utdaterte ved evt. oppdatering og lovverk, forskrifter og retningslinjer. Det er følgelig ikke ønskelig å knytte bestemmelsen spesifikt til 2016-versjonen av T-1442.

Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller

Adkomst til barnehagen og skolen må tilrettelegges med trygg atkomst for myke trafikanter på hele strekningen også under utbygging.

Innenfor planområdet skal det etableres fortau langs Sagaveien og Krokenveien. Se for øvrig planbeskrivelsens kap.6.8 Barn og unges oppvekstvilkår, og kap.6.9 Trafikk.

Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt ved oppfølging i riggplan.

Byggherre må følge gjeldende lover og regler som blant annet skal sikre at det tas hensyn til omgivelsene i anleggsfasen. Dette inkluderer sikringsgjerd, adkomst til eiendommer, fremkommelighet for gående og syklende, mm. (PBL, TEK17). Det føyes til en rekkefølgebestemmelse som sikrer at det utarbeides en

<p>Boligområdet må tilrettelegges med felles uteoppholdsarealer og lekeplasser med tilgang til både sol og skygge samt stille områder.</p>	<p>riggplan og en miljøoppfølgingsplan før det gis igangsettingstillatelse.</p>	<p>Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller</p>
<p>Ullerål barnehages utelekeområder vil bli berørt av nærliggende utbygging, det er viktig at forslagsstiller kjenner til Folkehelselovens forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler, § 9</p>	<p>Antar at det her siktes til at gode miljømessige forhold skal sikres i barnehagens uteområder. Byggeteknisk forskrift (TEK17) dekker dette forholdet i § 9-1 Generelle krav til ytre miljø: "<i>... Byggverk skal prosjekteres, oppføres, driftes og rives, og avfall håndteres, på en måte som medfører minst mulig belastning på naturressurser og det ytre miljø ...</i>". Nærmiljø, herunder befolkning i området er en del av det ytre miljø. (Se info om riggplan og miljøoppfølgingsplan over).</p>	<p>Tas til orientering</p>
<p>Anbefaler at tett bebygde boligområder tilrettelegges med minst mulig utslipp av røkgasser til uteluften, fortrinnsvis bør boligene tilknyttes fjernvarmeanlegg.</p>	<p>Reguleringsbestemmelsene punkt 2.3.6 setter krav til at det tilrettelegges for at bebyggelsen i felt BBB1 og BBB2 kan kobles til fjernvarmenettet. Tilknytting skal skje via jordkabel, og i henhold til teknisk plan som godkjennes av fjernvarmeleverandør.</p>	
<p>Forutsetter at bygg- og anleggstrafikk foregår på godt vedlikeholdte veianlegg som tåler belastningen fra anleggstrafikk og tyngre kjøretøy.</p>	<p>Anleggstrafikk vil foregå på fylkeskommunale og kommunale, asfalterte veier. TEK17 må følges. Se kommentar over ang. hensyn til ytre miljø.</p>	<p>Ivaretas i miljøoppfølgingsplan og riggplan</p>
<p>Helsemyndigheten forventer at krav om universell utforming blir oppfylt på uteområdene, atkomstveier og i boligene. anbefaler at området blir etablert med god tilgjengelighet for orienteringshemmede og synshemmede.</p>	<p>Reguleringsbestemmelsene punkt 1.2.1 setter krav til at diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, teknisk forskrift og gjeldende veiledere følges.</p>	<p>Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller</p>
<p>Anbefaler giftfrie og allergivennlige planter.</p>	<p>Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser (PBL § 12). Krav til plantevalg angis normalt ikke i reguleringsplaner.</p>	<p>Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller</p>

7. Brakar AS.

Hvis det blir stenging/mye anleggstrafikk kan bussene unngå å kjøre innom anleggsområdet ved å kun kjøre langs Fossekallveien og Konvallveien. Pga. anleggsarbeid langs Krokenveien blir det kjørt slik i disse dager. Hvis det plasseres et busstopp v/krysset Konvallveien x Fossekallveien kan det gi rom for en bedre holdeplasstruktur med nedleggelse av holdeplassene Krokenveien og Haldenveien 6 på sikt.

Buss linje 228 kjører i dag forskjellige traseer til/fra endeholdeplass Morgenbøen. Med ny holdeplasstruktur kan bussene kjøre samme vei til/fra Morgenbøen slik at visse passasjerer slipper å sitte på en ekstra runde via Morgenbøen for å komme til sentrum.

Innspillet tas til orientering og drøftes med Ringerike kommune.

Bussholdeplass er utenfor planområdet. Rådmannen påser at spørsmålet blir ivrertatt av riktig instans.

8. Solbo borettslag

Er opptatt av at det må være tilstrekkelig kapasitet i parkeringskjeller til besøkende. Solbo har utfordringer med parkering i dag. Deres parkering er privat og reservert for beboerne.

Det tas ikke høyde for at besøkende skal benytte Solbos private parkeringsplasser. Parkeringsbehovet for prosjektet dekkes innenfor utbyggingsfeltene. Se kap.5 i planbeskrivelsen for mer informasjon om parkeringsdekning.

Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller.

9. Kjetil Huseth og Christel Andres

Gjør oppmerksom på tinglyst avtale for adkomstveg og parkering for gnr.86/bnr.527, 528. Har ikke mottatt forslag til avtale.

Tidligere dialog formaliserer med skriftlig avtale før prosjektet realiseres.

Rådmannen gjør oppmerksom på at dette forholdet er privatrettslig, og dermed ikke relevant for plansaken.