

VURDERING AV UTTALELSER VED
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

PlanID: 439

Detaljregulering for Hvervenkastet

Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Statens vegvesen	20.2.2018
2	Fylkesmannen i Buskerud	21.2.2018
3	Buskerud Fylkeskommune - Utviklingsavdelingen	23.2.2018
4	CBRE	22.1.2018
5	Kommuneoverlegen	22.3.2018

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<u>1 Statens vegvesen</u> I noen grad standard uttalelser i slike saker, slik som at detaljplaner skal være iht. grunnlaget i godkjente kommuneplaner, at trafikkmessige forhold må utredes, forholdet til kollektivtrafikk og trafikksikkerheter for myke trafikanter må avklares, at det skal være tilfredsstillende overvannshåndtering og utredningsbehov for mulig støyømfintlig bebyggelse. Byggegrensen er 100/50m til riks- og fylkesveger. Eventuelle endringer på riks- eller fylkesvegnett skal det lages teknisk detaljplan for. I denne saken påpekes det spesielt at området ligger i et område som er sterkt trafikkbelastet og at det er nødvendig med en trafikkanalyse som viser konsekvenser for alle planer i området.	Alle standard fagtema for veg/trafikk er utredet på vanlig måte. Området er allerede regulert så der er i tråd med kommuneplan for området. Dette planarbeidet holder seg innenfor tidligere reguleringsplan. En vil opprettholde byggegrensene satt i gjeldende godkjente plan. Etter noen år med overvannsproblemer ble det for noen år siden laget et ca. 230 m³ stort fordrøyningsbasseng for overvann. Siden da har det ikke vært overvannsproblemer på tomten, eller i veiene rundt, som kan skyldes virksomheten her.	Forslagsstillers kommentar er tilstrekkelig

	Det er utarbeidet en trafikkanalyse som baserer seg på planene på Hvervenmoen, som igjen har tatt inn andre planer i området.	
<u>2 Fylkesmannen i Buskerud</u> Standard brev i slike saker. Gjelder forholdene til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange, ABC-prinsippet for lokalisering av næringsvirksomhet (arbeids- og besøksintensive i sentrum, arbeids- og besøksektensive utenfor og de moderate i randsonen). Viser til Fylkesplanen for handel-, service og senterstruktur og at dette området ligger utenfor sentrumsavgrensningen hvor det kan etableres kjøpesenter. I områder som ikke omfattes av regionale planer vil kjøpesentre større enn 3000 m² bruksareal ikke være tillatt. Butikken her bør holde seg innenfor 3000 m² bruksareal. Sier det i dag kun er ved sykehuset og ved kartverket at det er boliger i nærheten. Mener tilrettelegging for dagligvare vil øke biltransporten til området betraktelig. Fylkesmannen er av ovenstående grunner skeptisk til å åpne for dagligvarehandel til dette området.	Fylkesmannens påstander om boliger ved Hvervenkastet er ikke riktige. På Monserud, Arnegårdslia og Tanberg, som er innenfor en avstand på 1 km eller mindre, er det i dag ca. 500 boliger. Det er planlagt ca. 400 til i Tanbergmarka, og Ringerike sykehus og på Hvervenmoen blir det ca. 2000 arbeidsplasser. Ytterligere ca. 500 boliger syd for Hønefoss vil ha denne som sin nærmeste butikk. Alle disse må i dag reise inn til Hønefoss for å handle dagligvarer. Etableringen vil derfor oppnå alle mål om mindre biltransport, utslipp og nærmiljø i større grad enn i dag. Reguleringsendringen er på ingen måte etablering av et kjøpesenter, men annen bruk at eksisterende bygg. En antar at det må være dårlig lokalkunnskap som ligger til grunn for Fylkesmannens skepsis til denne saken.	Fylkesmannens uttalelser treffer ikke på alle punkter, men forslagsstiller utelater å nevne ett av poengene til Fylkesmannen, som er at biltransporten til området vil øke betraktelig ved etablering av dagligvarehandel.
<u>3 Buskerud Fylkeskommune – Utviklingsavdelingen</u> Det er ikke registrert eller ventet å finne automatisk fredede kulturminner inne i planområdet Det er heller ingen verneverdig bebyggelse inne i planområdet.	Uttalelsen er som forventet og gir ingen føringer for den videre planbehandlingen. Fylkeskommunen har tidligere i samme	Forslagsstillers kommentar er tilstrekkelig

	saksforhold uttalt (i brev av 30.8.2010) at dagligvarebutikk her ikke kommer innenfor rammen i fylkesdelplanen eller rikspolitiske retningslinjer.	
<u>4. CBRE</u> CBRE representerer grunneier Certas Energy Norway AS på gnr 38/136 (bensinstasjonen). Ser positivt på omreguleringen under forutsetning av at det skal være fortsatt drift på bensinstasjonen/vegserviceanlegget og at atkomsten ikke må forringes. Det må gjøres tiltak mot tjuvparkering/feilparkering på Certas eiendom. Ønsker avtale om fordeling av kostnader for vedlikehold av felles trafikkarealer.	Ingen av innspillene er problematiske mht reguleringsplanendringen. Noen punkter er privatrettslige som tiltakshaver vil sørge for blir tatt opp med Certas.	En forutsetning for opparbeidelse av dagligvareforretning fra CBRE sin side er at atkomsten ikke må forringes. Ved etablering av dagligvareforretning på Hvervenkastet vil trafikken øke, spesielt i utkjøringen av området, og derfor vil atkomsten forringes. Det er heller ikke planlagt noen tiltak i krysset som kan gjøre trafikkavviklingen bedre.
<u>5. Kommuneoverlegen</u> Forutsetter at helsemessig forsvarlighet legges til grunn for utvikling av området	Det blir lagt til grunn.	Forslagsstillers kommentar er tilstrekkelig