

Hallgeir Mork

Fra: Erik Skjerven <erik@skjerven.as>
Sendt: 25. august 2019 18:30
Til: Ida Marie Weigård
Emne: Emne: Detaljregulering av Telegrafalleen 2 i Ringerike kommune.

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Detaljregulering for Telegrafalleen 2 i Ringerike kommune.

Vi viser til brev av 21.06.2019 der vi varsles om oppstart av planarbeid for Telegrafalleen 2 og har følgende kommentarer.

Vi eier leilighet 301 i 3.etg. i Telegrafalleen 2A. Den ligger i sør/vest retning og gir oss god utsikt og fine lysforhold.

Bl.a. på grunn av dette har vi en god bokvalitet noe vi la stor vekt på da vi skulle bosette oss sentralt i Hønefoss.

Påbygging med nye etasjer i Telegrafalleen 2 vil redusere både utsikten og lysforholdene hos oss.

Ved et eventuelt salg av vår leilighet vil dårligere utsikt og lysforhold gi en reduksjon av verdien på leiligheten.

Videre er vi enige i kommentarene som er gjort av leder Jan Myrlund på vegne av Sameiet Telegrafalleen 2A Gnr/Brn 45/359

Endring av formål i planen.

Det er positivt for en levende by å ha virksomhet i sentrum. Vi er derfor negative til å endre formål på dette området og ber om at dagens formål opprettholdes uendret.

Trafikk.

En øket utbygging vil medføre at flere personer beveger seg i gatene rundt bygget mot sentrum. Dette er allerede et tema som Sameiet Telegrafalleen 2A har skrevet til Ringerike Kommune om.

I krysset Holmboes gate/Stangsgate er det overhodet ikke tilrettelagt for gående, syklende og bevegelseshemmede.

Trafikken i Holmboes gate er svært trafikkfarlig fordi det er svært mange biler som benytter Holmboes gate til og fra Bloms gate/Sundgata. Bilene har stor fart og bremses lite før de kjører av fra Fylkesvei og inn i Holmboes gate.

Disse forholdene er allerede tatt opp med Ringerike Kommune der en har gjort oppmerksom på situasjonen som også er veldig vanskelig for rullestolbrukere og personer med barnevogner.

Mange skolebarn og voksne som kommer fra Bloms gate krysser Holmboes gate skaper trafikkfarlige situasjoner der.

Flere beboere i Telegrafalleen som skal benytte Holmboes gate og krysse den, vil gjøre denne gata enda mer trafikkfarlig enn den allerede er. Det bør iverksettes trafikkregulerende tiltak både i Telegrafalleen og i Holmboes gate der det blir gjennomkjøring forbudt og bare kjøring for beboere.

Utkjørsel i Telegrafalleen.

Påkjøring på Telegrafalleen er svært uoversiktlig i dag. Her må utkjøringen utformes slik at det blir riktig stignings- og svingforhold i krysset. Slik det er nå er det for bratt og skaper unødige farlige situasjoner. Dette gjelder særlig om vinteren med dårlig brøyting og høye snøplogkanter i siktlinjen ut i Telegrafalleen.

Utearealer og parkering for nye boliger.

Utearealer må løses tilfredsstillende på egen tomt, inkludert all parkering for beboere og gjester slik det er beskrevet.

Trafikken til/og fra våre leiligheter.

Vi er negative til at trafikken til og fra felles avkjøring vil øke med flere beboere i området uten at det i tilfelle vil bli tilrettelagt for dette på en god måte.

Dette må sikres og løses fullt ut både i utbygging- og driftsfasen. I en utbyggingsfase forstår vi at maskiner og utstyr som må inn i området vil ta plass og hindre ferdsel til og fra våre leiligheter.

Avfallsrom.

Nå har vi felles avfallsrom med kontorbygget, Telegrafalleen 2. En utbygging vil medføre en økning av boenheter og skape utfordringer for avfallssituasjonen som må løses på en tilfredsstillende måte..

Med vennlig hilsen
Bjørg og Erik Skjerven
Telegrafalleen 2A
3510 Hønefoss

Hallgeir Mork

Fra: Kongsmo / Skodeg <post@skodeg.no>
Sendt: 20. august 2019 20:55
Til: Ida Marie Weigård
Kopi: post@skodeg.no
Emne: Detaljregulering av Telegrafalleen 2 i Ringerike Kommune
Vedlegg: IMG_1923.jpg; ATT00090.txt; IMG_1924.jpg; ATT00093.txt; IMG_1925.jpg; ATT00096.txt

Vi, Britt og Børre Kongsmo er beboere i telegrafalleen 2A leilighet 101 Gnr./Bnr. 45/359.

Hønefoss den 20. aug. 2019

Vi er helt uenige og negative til planforslaget som er utstedt til naboeiendommen og med følgende begrunnelse:

Utsynet ifra vår stue vil med deres forslag forsvinne helt, og sol, lys/ dagslys vil forringes betraktelig. Utsynet vårt er til Haug, krokskogen, Telegrafalleen og omkringliggende trakter. Dette vil forsvinne helt om planene som fremlagt vil bli gjennomført. Det særskilt den nærmeste blokken/ utbyggingen som berører oss. Vi er også bekymret for innsyn som også vil bli betydelig endret ved gjennomføring av planen.

Forutsetningen da vi kjøpte leiligheten av utbygger Lafton Eiendom vil endres betraktelig, og vi vil kreve en Prisreduksjon/ erstatning på vår enhet, om prosjektet gjennomføres som planlagt.

Vedlegg: Tre bilder av dagens utsyn ifra vår leilighet pr. i dag.

Mvh. Britt og Børre Kongsmo



MJØSPLAN AS
Postboks 6
2391 MOELV

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Telegrafalléen 2 i Hønefoss

Fylkesmannen har mottatt varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Telegrafalléen 2 i Hønefoss sentrum hvor det skal tilrettelegges for flere boliger. Vi ber om at forhold knyttet til støy, luftforurensning, barn og unges interesser, landskap, klima og energi, klimatilpasning og universell utforming blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til brev av 21. juni 2019 med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Telegrafalléen 2 i Hønefoss, gnr. 45/38 og 45/359.

I følge kunngjøringen er hensikten med reguleringsarbeidet å legge til rette for flere sentrumsnære boliger. Det er ønske om å bygge på 1-2 etasjer på eksisterende bygg. Videre skal det legges til rette for leke- og uteoppholdsarealer innenfor eiendommene.

I gjeldende kommuneplan er området satt av til sentrumsformål og i gjeldende reguleringsplan er arealet regulert til byggeområde for forretning/kontor/tjenesteyting.

Fylkesmannens kommentarer

Fylkesmannen minner om at støyhensyn må ivaretas i tråd med Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2016. Nye boliger med uteoppholds- og lekeareal må sikres tilfredsstillende støyforhold i tråd med retningslinjen. Ut fra beliggenheten sentralt i byen og nær kollektivknutepunkt kan det eventuelt ved dokumentert behov aksepteres avvik fra anbefalte støygrenser forutsatt at alle boliger sikres en stille side. Minst halvparten av rom for støyfølsom bruk, inkludert minst ett soverom, skal ha vindu i fasade som tilfredsstillende anbefalte grenseverdier. Boligene må også ha tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende støyforhold.

Vi ber om at reguleringsbestemmelsene fastsetter konkrete krav om ivaretagelse av støyforhold i tråd med støyretningslinjen. Det må også stilles krav om at det ved søknad om rammetillatelse skal foreligge dokumentasjon på ivaretagelse av støykravene og aktuelle støytiltak. Videre må det



innarbeides at eventuelle nødvendige støytiltak skal ferdigstilles før boligene kan tas i bruk. Vi ber om at støyfaglige utredninger følger saken og at eventuelle nødvendige støytiltak innarbeides i planen.

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må også legges til grunn. For å unngå at flere eksponeres for luftforurensning, bør bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning lokaliseres til områder med god luftkvalitet. Det er imidlertid ønskelig med økt fortetting av boliger i byområder for å redusere bilavhengigheten og dermed luftforurensningen. Kommunen må derfor ha en avklart holdning til hvor nye boliger lokaliseres. I rød sone bør det ikke tillates etablering av boliger.

Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Vi minner om at lekearealer på tak ikke kan aksepteres som eneste løsning, kun som et supplement til arealer på bakkenivå. Ved en eventuell omdisponering av areal som er egnet til lek, stilles det i punkt 5 d i de rikspolitiske retningslinjene krav om fullverdig arealmessig erstatning dersom ikke de generelle kravene til lekemuligheter kan oppfylles. Videre må det redegjøres for trafikkikker skolevei.

Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i samspill med omkringliggende bebyggelse og landskap. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging står det at kommunene skal ivareta landskapshensyn i planleggingen. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til.

Eventuelt verdifullt naturmiljø, for eksempel gamle trær, bør ivaretas. Det må som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Det er et nasjonalt mål å få til miljøvennlige energiløsninger jf. blant annet Meld. St. 21 (2011–2012) *Norsk klimapolitikk*, Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og plan- og bygningsloven § 3-1 punkt g. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Dersom bebyggelsen har en størrelse som fanges opp av kravet om tilknytning til fjernvarmeanlegget, ber vi om at det i samråd med Hønefoss fjernvarme innarbeides en reguleringsbestemmelse om tilknytningsplikt. Det er reguleringsplanen som iverksetter tilknytningsplikten. Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder til kommunenes planarbeid med tilknytningsplikt for fjernvarme av 14. oktober 2014.

I statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 26. september 2014, står det at utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes slik at transportbehovet kan begrenses og det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Ut fra dette vil vi be om at planarbeidet legger vekt på trafikkisikre løsninger for gående og syklende. Det må derfor vurderes om det er behov for tiltak for å sikre god tilgjengelighet til kollektive transportmidler.

Planleggingen må vektlegge prinsippene om en universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres spesielt for i saken og som må sikres fulgt opp gjennom egne bestemmelser. Vi viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.



Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. I den sammenheng vil vi vise til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, vedtatt 28. september 2018, hvor det blant annet går frem at konsekvensene av klimaendringene skal vurderes og at høye klimaframskrivninger skal legges til grunn for planleggingen. Videre går det frem av punkt 4.3 at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Kommunene skal ta utgangspunkt i naturbaserte overvannsløsninger.

Vi anbefaler DSB sin veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* fra 2017 og rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet som nyttig hjelpemiddel. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen (e.f.)
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	DRAMMEN
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
Statens vegvesen region sør	PB 723 Stoa	4808	ARENDAL



Statens vegvesen

MjøsPlan AS
Postboks 6
2391 MOELV

Ida Marie Weigård

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Henriette Foss / 48279352

Vår referanse:
19/160793-2

Deres referanse:

Vår dato:
03.07.2019

Uttalelse til varsel om oppstart – reguleringsplan for Telegrafalleen 2 – gnr. 45 bnr. 38 – Ringerike kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid datert 21.06.2019.

Planarbeidet berører fylkesveg, fv. 35.

Kommune(del)plan

For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan. Det vises til at området er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel.

Trafikkanalyse

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riks- eller fylkesveg må dette tas vare på i planarbeidet.

Detaljplan

Langs riks- og fylkesveg kreves minimum 8,0 / 3,0 m utenfor vegkant regulert til «annen veggrunn – teknisk anlegg». Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området, inklusive nødvendige kryssinger av riks- og fylkesveg. Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riks- eller fylkesveg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Gjennomføringsavtale

Endringer på vårt vegnett må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltaket kan iverksettes.

Byggegrenser og støy

Normal byggegrense for riksveg / fylkesveg er nå 50 m / 15 m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær riksveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen.

Avslutning

Det må påregnes innsigelser fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.

Vi forutsetter ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Plan og forvaltning
Vegavdeling Buskerud
Med hilsen

Anders O. Hagerup
Seksjonsleder

Henriette Foss

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Buskerud fylkeskommune, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Fylkesmannen i Oslo og Viken, Postboks 325, 1502 MOSS
Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS

Hallgeir Mork

Fra: telegrafalleen2a@gmail.com
Sendt: 22. august 2019 14:33
Til: Ida Marie Weigård
Kopi: 'Børre Kongsmo'; 'Odd Brenden'; 'Jorunn Margrethe Gundhus'; 'Eva Øynebråten'; 'Marit Lafton'; 'Liss Marion Isaksen'; 'Liv Ruste'; 'Jon Ole Nordengen'; 'Mette Lise H. Schjelderup'; 'Lars Johnsen'; 'Rolf Harald Haraldsen'; 'Tore Kristian Sundstad'; 'Erik Torgeir Skjerven'; 'Anne Paulsrud'; 'Vivi Ann Myrlund'; 'Arne Johan Sæther'; 'Dag Berntsen'; 'Mette Sporstøl'
Emne: Detaljregulering av Telegrafalleen 2 i Ringerike Kommune
Vedlegg: IMG_7296.jpg; IMG_7299.jpg; IMG_7297.jpg

Hei,
Det vises til mottatt varsel om detaljregulering av Telegrafalleen 2. Undertegnede er leder av Sameiet Telegrafalleen 2A og kommentarer under er gjort på vegne av Sameiet Telegrafalleen 2A på Gnr/Bnr 45/359.

1. Endring av formål i planen:

Vi er av den oppfatning at det å ha virksomhet i sentrum er positivt for en levende by. Vi er derfor negativ til å endre formål på dette området og ber om at dagens formål opprettholdes uendret.

2. Trafikk:

En utbygging vil gi øket mengde personer som beveger seg i gatene rundt bygget mot sentrum. Trafikk er allerede i dag et tema som Sameiet Telegrafalleen 2A har skrevet til Ringerike Kommune om. I krysset Homboes gate/Stangs gate er det i dag overhodet ikke tilrettelagt for gående, syklende og bevegelsehemmede og trafikken i Holmboes gate er svært trafikkfarlig da det er svært mange biler som benytter Holmboes gate til/fra Bloms gate/Sundgata selv om dette ikke er lengre enn å følge hovedåren. Bilene har stor fart og bremses lite før de kjører av fra Fylkesvei og inn i Holmboes gate. Se vedlagte bilder av kryssingen.

Sameiet Telegrafalleen 2A har allerede tatt opp dette med Ringerike Kommune og gjort oppmerksom på denne situasjonen og vi vedlegger også noen bilder for å vise situasjonen slik den er i dag. Rullestolbrukere må i dag kjøre i yttersving i veibanen for å komme rundt hjørnet og fortau kan ikke benyttes av barnevogner eller rullestolbrukere. Det er en rekke skolebarn og voksne som kommer fra Bloms gate og som krysser Holmboes gate og som skaper trafikkfarlige situasjoner her.

Ytterligere beboere som skal benytte dette krysset vil gjøre dette enda mere trafikkfarlig enn i dag så lenge ikke Ringerike Kommune er villig til å gjøre noe med krysset og sperre trafikken for gjennomkjøring.

Det bør iverksettes trafikkregulerende tiltak i både Holmboes gate og i Telegrafalleen med kun kjøring til beboere og gjennomkjøring forbudt.

3. Utkjørsel i Telegrafalleen:

Påkjøring på Telegrafalleen er i dag svært uoversiktlig, og denne må utformes slik at det blir riktig stignings og svingforhold i krysset. I dag er dette for bratt og skaper unødig farlige situasjoner, spesielt på vinteren når det brøytes dårlig i krysset eller det fylles opp med snø i siktlinjen ut i Telegrafalleen.

4. Utearealer og parkering for Boliger:

Utearealer må løses tilfredsstillende på egen tomt inkludert all parkering for beboere og gjester slik det er beskrevet.

5. Trafikk til/fra våre leiligheter:

Trafikken til og fra felles avkjøring vil øke og det er vi negativ til uten at det tilrettelegges for dette på en god

måte. Dette må sikres og løses fullt ut uten hindringer for oss i både utbyggingsfasen og spesielt i driftsfasen.

6. Avfallsrom:

I dag har vi felles avfallsrom med kontorbygget. Denne utbyggingen vil medføre en dobling av antall boenheter og avfallssituasjonen må ivaretas og løses på en god måte.

7. Utsikt og bokvalitet:

Vi som beboere mister utsikt og vil få vesentlig dårligere leiligheter enn vi har i dag.

Med vennlig hilsen

Jan Myrlund

Telegrafalleen 2A

3510 HØNEFOSS

mobil: +47 90 55 25 95

e-post: jan@fokusraad.no