

MjøsPlan AS
Postboks 6
2390 MOELV

Dato: 02.08.2018
Saksref: 201807192-2
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Jostein Berger Meisdalen
Telefon:
Mobil: +47 90997347
E-post: Jostein.Berger.Meisdalen@banenor.no

Ringerike kommune - Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljreguleringsplan for Hollerud boligfelt - uttalelse

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 23.07.2018

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef
Planavdelingen, Forvaltning og
samfunnskontakt

Jostein Berger Meisdalen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Helle Flesjå

Fra: Kari.Gurholt@statsbygg.no
Sendt: torsdag 26. juli 2018 12:47
Til: Helle Flesjå
Kopi: MjøsPlan AS; Frode.Roste@statsbygg.no;
Jens.Petter.Gasmann@kriminalomsorg.no; Hanne.Leere@statsbygg.no
Emne: VS: VS: Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljreguleringsplan for
Hollerud boligfelt
Vedlegg: 1822_Planavgrensning_Hollerud_Boligfelt.sos; ATT00001.htm; Varsel om
oppstart samla.pdf; ATT00002.htm

Hei!

Jeg har fått oversendt varsel om planarbeid i nærheten av Ringerike fengsel.

Det er Statsbygg som eier og forvalter Ringerike fengsel - derfor denne henvendelsen fra oss.

Kriminalomsorgen er opptatt av å hindre innsyn fra de nye boligene.

Fengselet er et høysikkerhetsfengsel med enkelte helt spesielle innsatt som av ulike årsaker må skjermes fra omverden.

Statsbygg ber om at følgende merknad blir tatt videre inn i prosessen:

Nye byggeprosjekter som følge av reguleringsplanen må ikke medføre økt innsyn til fengselets luftetegårder. Byggehøyder og siktlinjer inn i fengselet må dermed gis særskilt oppmerksomhet.

Kan dere utarbeide et lengdeprofil som viser siktlinjer fra mest «ugunstig» punkt fra framtidig bolig og ned på fengselsområdet?

Statsbygg ber om å bli holdt orientert om det som berører Ringerike fengsel, og imøteser dialog med dere.

Vennlig hilsen

Kari Gurholt

eiendomsforvalter
Eiendomsavdelingen
+4799439084



Hei,

Herved varsles oppstart av arbeid med detaljregulering for Hollerud Boligfelt på Tyristrand i Ringerike kommune.

Vedlagt er varselbrev, annonse og referat fra oppstartsmøtet samla i tillegg til sosifil av planavgrensningen.

Varslingsbrev til naboer er sendt og annonse er bestilt i Ringerikes Blad. Dato for annonsering er ikke bekreftet ennå.

Merknadsfristen er satt til 10. september 2018.

Med vennlig hilsen
Helle Flesjå
Avdelingsleder Arealplan

M +47 41 74 17 77
helle@mjosplan.no
www.mjosplan.no



[MjøsPlan AS](#)

POSTBOKS 6
2391 MOELV
623 65 298
post@mjosplan.no

«Én leverandør – Mange tjenester»

Finn oss på Facebook, klikk [her!](#)



Statens vegvesen

MjøsPlan AS
Postboks 6
2391 MOELV

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Henriette Foss / 48279352

Vår referanse:
18/165012-2

Deres referanse:
Helle Flesjå
Hallgeir Mork

Vår dato:
04.09.2018

Rv. 35 – Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid – detaljreguleringsplan for Hollerud boligfelt – Ringerike kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av planarbeid datert 23.07.2018.

Kommuneplan

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 avsatt boligbebyggelse og veitrasé 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. Gang- og sykkelveg bør trekkes inn i boligområdet langs atkomst for å opprettholde god skoleatkomst. Det må gjøres en vurdering av behovet for busslommer syd for planområdet. Eksisterende busslommer syd for planområdet (i begge retninger) må utbedres eller fjernes. Ved eventuell utbedring av busslommene må det opparbeides tilkomstvei for myke trafikanter. Utforming av busslommer skal tilfredsstillende «Kollektivhåndboka – Tilrettelegging for kollektivtrafikk på veg og gate».

I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riksveg må dette tas vare på i planarbeidet. Det må opparbeides en felles atkomst for eksisterende boliger/gårdsbruk og det planlagte boligfeltet, og direkte atkomster til riksvegen må

stenges. Rv. 35 skal i prinsippet være avkjørselsfri og i tillegg stilles det krav til minsteavstand mellom kryss i vegnormalene.

Detaljplan

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

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 er nå på 50 m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100 m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. Planområdet er utsatt for støy og ligger i gul støysone. Det skal ikke tillates boliger/lekeareal i støyutsatte deler av planområdet. 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 Buskerud, Postboks 1604, 3007 DRAMMEN
Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS



MJØSPLAN
Postboks 6
2391 MOELV
Att. Helle Flesjø

Ringerike kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for nytt boligfelt ved Hollerud ved Tyristrand

Fylkesmannen har mottatt varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Hollerud ved Tyristrand hvor det skal tilrettelegges for nye boliger. Vi ber om at forhold knyttet til støy, barn og unges interesser, landskap, friluftsliv, naturmangfold, klima og energi og universell utforming blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Bakgrunn

Vi viser til brev av 23. juli 2018 med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Hollerud ved Tyristrand, gnr. 255/1.

Formålet med reguleringen er å legge til rette for boliger med tilhørende infrastruktur. I gjeldende kommuneplan er området avsatt til eksisterende og fremtidig boligområde.

Fylkesmannens kommentarer

I det videre planarbeidet ber vi om at trafikkstøy blir vurdert og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442/2016. Trolig er deler av området utsatt for støyverdier langs Vikersundveien som overstiger de gjeldende grenseverdiene. Det er derfor viktig at planforslaget sikrer gjennomføring av støyreducerende tiltak før støyfølsomme bruksformål kan tas i bruk. Vi ber om at støyutredningen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at nødvendige støytiltak blir innarbeidet i planen. For dette området er trafikkstøy støykilden og grenseverdien er satt til $L_{den} = 55$ dB i støyretningslinjen. Vi ber om at denne støygrensen blir tatt inn i bestemmelsene slik at den blir juridisk bindende for uteområdet og lekeområdene i det nye boligfeltet.

Planleggingen må også ta hensyn til grøntstruktur og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn, og vi ber om at det sikres tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. Dersom arealer av betydning for barns lekemuligheter blir negativt berørt av planforslaget, må det redegjøres for at det finnes tilfredsstillende erstatningsarealer i nærområdet som dekker behovet for lek. Videre må det legges vekt på trafikksikre løsninger og trygg skolevei. For å sikre opparbeidelse av lekeareal og gangveier ber vi om at dette sikres med rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til 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.

Ved planlegging av nye boligområder er det også viktig å legge til rette for enkel tilgang til grøntområde/friområde eller sammenhengende sti-/turveinett innen 500 meter fra den enkelte bolig, jf. Meld. St. 18 (2015-2016) *Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet*. Vi ber om at dette blir vurdert og ivaretatt.

Det er en nasjonal målsetting å få til energieffektive bygningsløsninger, jf. Meld. St. 21 (2011-2012) *Norsk klimapolitikk* og Meld. St. 13 (2014-2015) *Ny utslippsforpliktelse for 2030*. Et viktig tiltak er å satse på alternative oppvarmingsmåter til strøm, for eksempel tilrettelegging for varmepumpe, fjernvarme, bioenergi eller bygging av lavenergibygging/passivhus.

Vi viser også til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.

Videre må det redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i saken.

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

Til slutt vil vi vise til plan- og bygningsloven § 4-3 hvor det er 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. Vi viser til DSB sin nye veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* fra 2017 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

Eli Kristin Nordsiden
avdelingsdirektør

Brede Kihle

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	Hønefoss
Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal



MJØSPLAN AS
Att. Helle Flesjø
Postboks 6
2391 MOELV

Vår dato: 10.09.2018
Deres dato: 24.07.2018

Vår referanse: 2018/4627-2
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Lars Hovland, tlf. 32 80 86 64
Tora Flovik Aune, tlf. 32 80 88 18

Hollerud boligfelt - gnr 255 bnr 1 - Tyristrand - Ringerike kommune - detaljregulering - varsel om oppstart - uttalelse om kulturminner

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for Hollerud boligfelt i Ringerike kommune, jamfør pbl § 10-8. Dette er et kulturminnefaglig innspill til planarbeidet.

Kort om planen

Formålet med reguleringen blir å legge til rette for småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Eksisterende bebyggelse unntatt stabburet vil bli revet.

Automatisk fredete kulturminner

Ovenfor nevnte planområde er tidligere registrert av oss. Det ble gjennomført kulturminneregistrering i dette området i 2002, uten at det den gang ble funnet automatisk fredete kulturminner. Vi har derfor ingen merknader til planarbeidet. Vi ber likevel om at det tas med en reguleringsbestemmelse om varslingsplikten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd, og har følgende forslag til formulering:

"Dersom det under anleggsarbeid skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen kontaktes, jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd."

Bygningsvern og etterreformatoriske kulturminner

Vi kan ikke se at verneverdige bygninger og etterreformatoriske kulturminner av nasjonal eller regional verdi vil bli berørt av planen, og har følgelig ingen merknader til planarbeidet. Vi har tillit til at kommunen vurderer å sette krav til nye tiltak i planområdet for å sikre god tilpasning til de bygde og naturgitte omgivelsene.

Vi ber om at våre innspill tas med i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Turid Kolstadløkken
fylkeskonservator

Lars Hovland
rådgiver arkeologi

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Hvis du ønsker å svare elektronisk: www.bfk.no/edialog (kan også benyttes til sensitive opplysninger). Eventuelt www.bfk.no – under kontakt oss.

Kopi til:

Fylkesmannen i Buskerud	Postboks 1604	3007	DRAMMEN
Statens vegvesen Region Sør	Serviceboks 723	4808	ARENDAL



Ringerike kommune

Osloveien 1
3511 HØNEFOSS

ARKIVKOPI

Varsel om oppstart av reguleringsplan for Hollerudfeltet på Tyristrand i Ringerike kommune - Kulturminneregistrering

Ovennevnte planområde er nå befart.


Da det ikke ble funnet kulturminner fra forhistorisk eller nyere tid har kulturavdelingen ingen merknader til planforslaget.

Det må likevel fremgå av kommunens vedtak at *dersom det under anleggsarbeidet skulle dukke opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen varsles jf. kulturminneloven § 8.2.*

Dette er viktig for å registrere og dokumentere spor etter virksomhet fra forhistorisk tid før de går tapt for all tid.

Det er brukt i alt 10 arbeidstimer à kr 520,- i forbindelse med kulturminneregistrering av planen, inkludert for- og etterarbeid. Faktura for innbetaling på kr 5 200,- blir sendt fra regnskapsseksjonen snarest.

Med hilsen


Åse Klundelien e f
fylkeskultursjef


for Geir Noddeland Dyrnæs
arkeolog

Kopi til:

Annie Ruud, her
Fylkesmannen i Buskerud
Fylkesrevisor
Ole Hermann Hollerud
kulturavdelingen, her

Postboks 1604, 3007 DRAMMEN
Fylkeshuset, 3020 DRAMMEN
3533 TYRISTRAND



POST ADRESSERES TIL AVDELINGEN - IKKE TIL ENKELTPERSONER



**BUSKERUD
FYLKESKOMMUNE**

Regionalavdelingen

Vår saksbehandler
Geir Noddeland Dyrnæs, tlf 32808596

Vår dato
25.04.2002

Deres dato
02.04.2002

Vår referanse
02/00472-4
714.

Deres referanse
97/00574-015

1 av 1

Ringerike kommune
Osloveien 1
3511 HØNEFOSS

ARKIVKOPI

Varsel om oppstart av reguleringsplan for Hollerudfeltet på Tyristrand, gbnr 255/1, Ringerike kommune. Uttalelse.

I samsvar med plan- og bygningslovens §27-1 nr. 1 har Buskerud fylkeskommune ved regional- og kulturavdelingen mottatt ovennevnte varsel.

Kulturavdelingens merknader:


Vi har ikke opplysninger i våre arkiver om automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Registreringene av automatisk fredete kulturminner som er foretatt i forbindelse med utarbeidelse av økonomisk kartverk, er ofte mangelfulle. Vi må derfor foreta registreringer før vi kan uttale oss til planen.

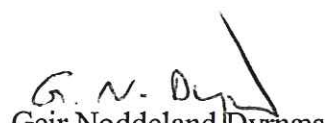
Vi viser til kulturminnelovens §9 om undersøkelsesplikten av offentlige og større private tiltak og §10 om at utgifter til særskilt granskning må dekkes av tiltakshaver.

Det er en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretaes på varselstadiet for å unngå konflikter senere i planprosessen. Slike registreringer må foretaes på bar og frostfri mark. Vi har foreløpig beregnet kostnadene inntil kr 11700,-, dvs. 22,5 timer á kr. 520,-. Dersom uforutsette forhold medfører forlenget registrering og dermed økte utgifter for tiltakshaver, vil vi varsle om dette.

Kulturavdelingen ber om tilbakemelding og skriftlig aksept på vårt budsjett dersom befaringsbesøk ønskes på varselstadiet.

Med hilsen


Inger Liv Gøyfil Lund
seksjonsleder


Geir Noddeland Dyrnæs
arkeolog

Kopi til:

Fylkesmannen i Buskerud Postboks 1604, 3007 DRAMMEN
Fylkesrevisor Fylkeshuset, 3020 DRAMMEN
Kulturavdelingen
Magne Nilsen, her



POST ADRESSERES TIL AVDELINGEN - IKKE TIL ENKELTPERSONER

Postadresse
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE
Fylkeshuset
N-3020 Drammen

Besøksadresse
Hauges gate 89
E-postadresse
Postmottak@bfk.no

Telefon
32 80 85 00

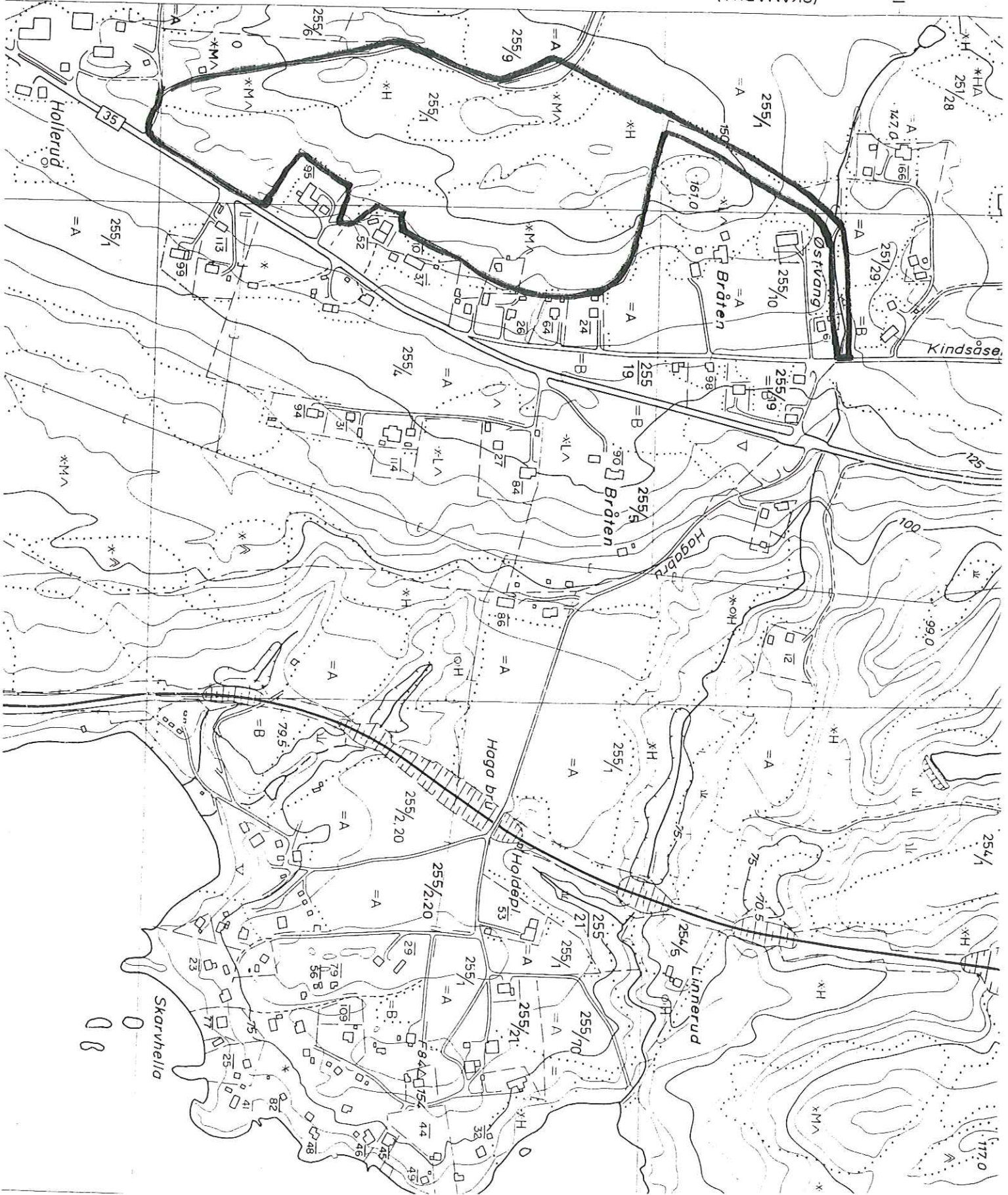
Telefaks
32808676

Bankkonto
2200.07.13523
Foretaksregisteret
NO 964 951 373

H 049-5-4

6661

(SKAMARKKA)



Skarvhella

Linnerud

Haga br.

Bråtten

Østvang

Bråtten

Hollerud

Kindsåse

Trivsel – utvikling – et bedre sted å være

Tyristrand LandsByforening

Nedre Fegrivei 39, 3533 Tyristrand



Tyristrand 30.august 2018

Helle Flesjå, Mjøsplan

helle@mjosplan.no

postmottak@ringerikerkommune.no

Merknader til detaljregulering og oppstart av Hollerud boligfelt på Tyristrand

Tyristrand LandsByforening har hatt styremøte i august, og har følgende kommentarer til saken:

Generelt så er vi positive til boligprosjektet med et tydelig miljøfokus og ønsker det velkommen.

Spesielt Adkomsten til Rv35 fra boligfeltet Hollerud, som pr i dag har 80 km/t, må vurderes i samarbeid med Statens vegvesen.

Når det gjelder **avkjøringen til boligfeltet** må vi si oss enige med kommunenes forslag om at det bør være to nødadkomster. Den ene bør være en gang- og sykkelvei som også er kjørbare for utrykningskjøretøy, brøytebiler o.l. Primært bør hovedadkomsten, slik vi ser det, anlegges i sør, slik at ytterligere biltrafikk kan ledes inn til Kindsåsveien. Denne bør ledes direkte ut i Rv 35 og dermed sanere nåværende 2 utkjørsler fra boliger som nå har direkte og farlige utkjørsler til Rv 35. Disse kan gis adkomst til Rv 35 via gang- og sykkelveien. Vi ser at for å få dette til må planområdet utvides. Et lite tiltak, men som vil ha stor positiv effekt for helheten.

Å ha en **trygg skolevei** er vi i TLB svært opptatt av og har følgende kommentar til gang- og sykkelveiforslaget.

Bare de siste 3 år har vi registrerer en stor økning i tungtrafikk på Rv 35 over Tyristrand. Vi vil oppfordre kommunen til å kontakte Statens vegvesen og bidra aktivt til at Statens vegvesen planlegger og bygger en sammenhengende gang- og sykkelvei langs Rv 35 .

Som første etappe i arbeidet foreslår vi at det planlegges gang- og sykkelvei fra dagens avkjørsel til Hollerudgårdene fram til enden av Kindsåsveien – som er en del av inneværende planarbeid for Hollerud boligfelt. Tyristrand og Nakkerud har mye større behov for for en gang- og sykkelvei langs Rv 35 enn gang- og sykkelveier på de interne småveien på Hollerud boligfelt. Det er viktig for oss på Tyristrand at denne muligheten gripes nå i planprosessen for dette nye boligfeltet. Vi ser at det foreslåtte planområdet må utvides ned til Rv35 og fram til dagens avkjørsel fra Hollerudgårdene i forhold til foreliggende forslag.

Tyristrand LandsByforening vil nevne at **Tyristrand skole**, som er en av Ringerikes største barn/ungdomsskoler, har så godt som sprengt kapasitet. Vi vil derfor be kommunen om å ta dette med som et viktig poeng i det videre planarbeidet med det nye boligfeltet.

Trivsel – utvikling – et bedre sted å være

Tyrstrand LandsByforening

Nedre Fegrivei 39, 3533 Tyrstrand



Tyrstrand LandsByforening vil være orientert i utviklingen av denne saken og ber om å få tilsendt reguleringsforslaget for Hollerud boligfelt når det foreligger.

Vennlig hilsen

Tyrstrand LandsByforening

A handwritten signature in blue ink that reads "Lisa Holm Odden". The signature is written in a cursive, flowing style.

Styreleder



advokatfirmaet
BENTZEN

MjøsPlan
Pb. 6
2390 Moelv

Att: Helle Flesjå og Hallgeir Mork

Hønefoss, 10.09.2018

Deres ref.:

Vår ref.:

Direkte tlf.:

E-post:

camilla@advb.no

OPPSTART AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN FOR HOLLERUD BOLIGFELT – UTTALELSE FRA NABOER/GJENBOERE

MEMBER AV
ADVOKATFORENINGEN

Postadresse:
Hvervenveien 19
3511 Hønefoss

Besøksadresse Hønefoss:
Hvervenveien 19
3511 Hønefoss

Besøksadresse Gran:
Strøgata 25
2750 Orre

Klientkonto:
2280 74 03250

Swift:
SPTN022XAX

IBAN:
NO10 2280 74 03250

1. INNLEDNING

Advokatfirmaet Bentzen bistår Trond og Laure Stenumgaard, Jonn Andre Tangen, Solveig og Johan Bråthen, Ragnhild Egeriis v/Ole Jakob Volden, Nils Stenumgaard, Liv Jorun Aalde, Ståle Torkilsen, Inger Marie og Henning Torkilsen og Inge og Torill Hagen, heretter «naboene».

Det vises til varsel om igangsetting av detaljreguleringsarbeide for Hollerud boligfelt, hvor Mjøsplan AS vil fremme planforslag på vegne av Hollerud Boligtomter AS, heretter «forslagsstiller» eller «utbygger».

Frist for eventuelle uttalelser til planarbeidet er satt til 10. september 2018. Denne uttalelse er således rettidig.

2. UTTALELSE/MERKNADER FRA NABOENE

2.1. Generelle merknader

På vegne av naboene bemerkes det innledningsvis at naboene opplever utbyggers opptreden som ugrei i denne saken. Utbygger har kontaktet naboer hver for seg, hvor de har tilbudt de å selge grunn. Fremgangsmåten oppleves for enkelte av naboene som skremmende.

Det stilles fra naboene spørsmål til hvorfor ikke utbygger har forsøkt å involvere samtlige naboer mer i sine planer om oppstart på et tidligere



tidspunkt i prosessen. Riktignok stiller ikke plan- og bygningsloven, heretter pbl., noe krav om dette, men en åpen dialog ville kunne åpnet for en diskusjon av mulige alternative løsninger.

For naboene vil forslaget til detaljregulering, slik det er presentert, kunne medføre store endringer, og åpne opp for en mulig utbygging som naboene mener vil kunne få store konsekvenser for deres eiendommer.

2.2. Adkomst

Det aktuelle planområdet ligger på gnr. 255 bnr. 1 i Ringerike kommune. Eiendommen er uregulert, men ligger avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Formålet med detaljregulering er å tilrettelegge for boligutbygging. Forslagsstiller har planlagt variert boligbebyggelse med eneboliger og flermannsboliger, totalt ca. 70 boenheter.

I gjeldende arealdel til kommuneplan er det inntegnet forslag til adkomst over naboeiendommen gnr. 251 bnr. 29 og gnr. 255 bnr. 10. Forslagsstiller skriver at de ønsker å utforske alternativer til adkomst gjennom private avtaler med grunneierne.

Fra naboenes ståsted er det lite aktuelt å skulle inngå private avtaler om adkomst. Slik naboene ser det må utbygger sørge for vei på egen grunn.

Når det gjelder planlegging av adkomst til mulig fremtidig boligfelt, er det slik naboene ser det svært viktig at forslagsstiller hensyntar og utreder trafikksituasjonen nøye. Krysset til Kindsåsveien er ikke dimensjonert for økt trafikk, og naboene har ved flere anledninger forsøkt å komme i dialog med Ringerike kommune og Statens vegvesen vedrørende det aktuelle krysset.

Etter naboenes oppfatning bør det legges opp til adkomst med avkjøringsfelter og gangvei. Fra Hollerudbakken til Tyrstrand sentrum bør hastigheten settes ned til 60 km/t.

Den eksisterende veien tåler ikke en økt belastning. Denne benyttes i dag allerede av tre boligfelt, barnehage, idrettsanlegg mm.

Det påpekes at det er svært viktig at forslagsstiller i sine planer hensyntar den trafikale situasjonen i området, og sørger for å tilrettelegge for trygge avkjørsler og veier som er dimensjonert til å tåle den økte belastningen et planlagt boligfelt vil medføre.

2.3. Antall planlagte boenheter

I 2001-2002, var det snakk om å utvikle ca. 20-30 eneboligtomter med avkjøring fra RV 35. Nå har antallet steget til 70 boenheter. Dette er etter naboenes oppfatning overdimensjonert i forhold til tilgjengelig infrastruktur i området, herunder veier.

Det aktuelle området har per i dag spredt bebyggelse med nærhet til naturen. Opptil 70 nye boenheter vil etter naboenes oppfatning endre strøkets karakter på en negativ måte. RV35 medfører støy. Et boligfelt i planlagt størrelsesorden vil medføre ytterligere støy. I tillegg vil det medføre innsyn i hagene til naboene.



Et belte med skog mellom gammel og ny bebyggelse vil slik naboene ser det kunne avhjelpe ytterligere støy og innsyn, samt opprettholde det opprinnelige strøkets karakter noe. Det er videre viktig for naboene at det ikke legges noen snarveier eller gangeveier mellom de som bor her fra før og fremtidig boligfelt.

2.4. Belegg skole og barnehager

En mulig utvikling av et boligfelt med opptil 70 nye boenheter, vil medføre økt pågang på både skole og barnehager. På vegne av naboene stilles det spørsmål til om Tyristrand skole har mulighet til å ta imot et økt antall barn. Videre stilles det spørsmål til barnehagedekning. Så vidt naboene er kjent med er det fullt belegg per i dag.

På Tyristrand er det allerede vanningsrestriksjoner om sommeren. Det er viktig for naboene at en detaljregulering hensyntar dette, slik at et nytt boligfelt ikke medfører enda strengere vanningsrestriksjoner.

3. MULIG NYTT MØTE MELLOM NABOENE OG FORLAGSSTILLER

Det ble avholdt et møte mellom naboene og utbygger. Etter naboene sin oppfatning kom det ikke noe ut av dette møtet.

Naboene er imidlertid villige til å gå i dialog med forslagsstiller/utbygger for å se på mulige alternative løsninger.

Det er derfor ønskelig fra naboene sin side at det avholdes et nytt møte mellom naboene og forslagsstiller/utbygger.

En snarlig tilbakemelding imøteses.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Bentzen AS


Camilla S. Walløe
Advokat

Mjø's Plan AS

Postboks 6

2390 Moelv

Viser til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Hollerud i Ringerike kommune.

Fremgangsmåten og legge en vei inn på min eiendom er uakseptabel uten å snakke med meg først, og i tillegg sende ut et styremedlem for å informere meg i ettertid, som i tillegg blir sur og oppspilt fordi vi ikke vil gi fra oss grunn og samarbeide. For da kan han bare pakke sammen å gå sier han, så blir det bare ekspropriert for det er godkjent i kommunen.

Vil advare sterkt mot antallet boenheter som 70., fra starten var det 25-30 eneboligtomter, og i et LNF område som vi har bosatt oss i ønsker vi denne tilbaketrakne stilheten. Og med 70 boenheter og vei opp langs bekken fra Kindsåsveien og bak min eiendom 255/10, får jeg faktisk vei på tre sider av min eiendom, og boligfeltet på den fjerde. [REDACTED]

[REDACTED] Jeg er 47 år og i 37 år av mitt liv har det handlet om kart og grenser som kommunen har tatt av våre eiendommer, og nå kommer dette. [REDACTED] I tillegg er av og påkjøringen til Kindsåsveien overbelastet og uoversiktlig når det kommer biler fra sør i 80 km +. Hastigheten må ned og vei til Hollerud må være fra der Hollerud grenser ned til rv.35. Rundkjøring løser hastighetsproblemet.

Håper å bli tatt hensyn til å få en løsning alle kan leve med.

24/08-2018

Mvh. Hilsen Ståle Torkilsen



Mjøss Plan AS v/Helle Flesjø

Postboks 6

2390 MOELV

Viser til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Hollerud Boligfelt i Ringerike Kommune.

Som mor til grunneier, Ståle Torkilsen, gnr./bnr. 255/10, vil jeg uttale meg om denne saken.

Å legge en vei over en annens grunn uten å spørre, er for meg en dårlig oppførsel. [REDACTED]

[REDACTED] Dette vil jeg ikke godta, at noen skal trenge seg på hans eiendom som han har arvet etter sine besteforeldre og far. [REDACTED]

For vår del som bor på 255/103, så vil denne veien komme veldig nær oss, det vil vi ikke godta. Dette er et LNF område, og derfor vil vi bo her. At private aktører bare brøyter seg frem for å tjene mest mulig penger er helt uakseptabelt.

Nå må noen lære seg til å høre på hva vi som bor her mener. Vi har faktisk protestert på dette siden i 2002, så nå er det nok. Dette tar så mye av vår tid, at det går ut over vår livskvalitet.

Vennligst sørg for at avkjøring til dette feltet går fra utbyggers grunn i syd, og sett ned hastigheten på RV 35 til 60 km/t.

NB. Fellesbrev fra naboer kommer senere,

Tyrstrand, 30.08.2018.

Med hilsen


Inger Marie Torkilsen.

Kindsåsvn. 67, 3533 Tyrstrand.

Mjø's Plan AS
v/Helle Flesjå
Postboks 6
2390 MOELV

Jeg viser til brev, min sønn Ståle Torkilsen har fått fra Mjø's Plan AS, datert 23.07.2018. Det gjelder Hollerud Boligfelt, 255/1.

Da forteller jeg, Henning Torkilsen at jeg har arvet 255/10 av min far, Torkil Torkilsen og Ståle Torkilsen, min sønn har arvet 255/10 av meg.

Ingen har rett til å ta fra oss vår arv. Ingen vei skal gå over denne eiendom til dette feltet.

HUSK: «Vi skal bygge opp – ikke rive ned».

Tyrstrand, 04.09.2018

Med vennlig hilsen Henning Torkilsen



Mjøsplan AS

v/ Helle Flesjå

Postboks 6

2390 Moelv

Kommentarer til varslet oppstart arbeid med reguleringsplan for Hollerud Boligfelt på Tyristrand i Ringerike kommune.

Viser til deres skriv av 23.07.2018 vedrørende igangsetting av detaljreguleringsarbeid for Hollerud boligfelt på deler av gnr./bnr. 255/1 i Ringerike kommune.

FORSLAG TIL VEI.

Jeg er eier av gnr. /bnr. 251/48 som grenser til både gnr./bnr. 255/1 og gnr./bnr. 251/29. Det vises til at det i gjeldende kommuneplan er inntegnet forslag til adkomst til boligfeltet gjennom naboeiendommene 251/29 og 255/10, og videre inn på Kindsåsveien og ut på Rv. 35. På vedlagte planavgrensning er det planlagt vei på LNF/dyrka mark på både 255/1 og 251/29. Det er videre foreslått å gå over eiendom 255/10.

Langs hele min tomt er det foreslått å ta av dyrket mark til mulig veialternativ. I deres brev vises til at denne veitraseen allerede er avklart i kommuneplanens arealdel selv om den går over LNF/dyrka mark. På 251/29 er det søkt om regulering til boligformål, men jeg får opplyst i Ringerike Kommune og av utbygger Sandvold Boliger, at dette vil bli avslått på grunn av at dette er LNF/dyrka mark. Hvordan kan det da være greit å anlegge vei på denne tomten ? Det er her snakk om vei med gangvei og belysning. Det er ikke estimert bredde på vei, men jeg regner med at det vil bli fra 8 -10 meter.

DAGENS TRAFIKK.

Kindsåsveien er i dag en smal vei uten gangvei. Det mye trafikk til eksisterende bolig felt på Kindsåsen, samt til Tyristrand barnehage og Tyristubbens idrettsanlegg og annen næringsvirksomhet. Ved en utbygging av Hollerudfeltet er det foreslått 60-70 boenheter. Dette betyr fra 100-130 biler som skal til og fra boligene flere ganger daglig. Både sent og tidlig. Ved foreslåtte veitrase vil jeg få denne trafikken helt inn til min bolig med den støy og ulemper dette medfører. Jeg vil også hevde at krysset ned på Kindsåsveien kan bli et utsatt trafikkpunkt både for biler og fotgjengere. Gående må krysse veien for å komme til gangvei som går langs Rv.35.

Kindsåsveien kommer ut på Rv. 35 i fengselskrysset. Det er allerede stor trafikk i dette krysset i dag. Fartsgrensen er 80 km/t, og sikten i retning Vikersund er ikke meget god.

ALTERNATIV VEITRASE.

Mest naturlig adkomst til Hollerudfeltet er i sørenden av feltet direkte ut på Rv.35. Her er det vei allerede som går videre langs feltet nordover. I følge utbygger ønsker ikke Statens vegvesen at denne veien skal benyttes. Det hevdes at det skal være en viss avstand mellom kryss av litt størrelse.

Jeg oppfordrer utbygger i samarbeid med Ringerike kommune om å jobbe videre med dette alternativet. Ved å sette ned hastigheten til 60 km/t vil denne påkjøringen til Rv. 35

være minst like oversiktlig som fengselskrysset. Man vil da får fordelt trafikken, istedenfor å gjøre Kindsåsveien enda mere belastet.

RETTING AV GRENSE.

Eksisterende kart over min eiendom 251/48 i Ringerike Kommune viser ikke riktige grenser. Jeg har vært i kontakt med kommunen vedrørende saken, og viser til vedlegg hvor riktige grenser er avmerket. Varsel til berørte naboer er sendt ut.

FELLES BREV.

I samarbeid med alle berørte naboer til Hollerud boligfelt er det sendt inn et felles svar med kommentarer. Her blir det belyst flere punkter som er av stor betydning. Jeg nevner i tillegg til adkomst, antall boliger, eventuell plassering av boliger, støy, kapasitet på skole, barnehage, vann og avløp.

Tyristrand 05.09.2018

Hilsen


Jonn A Tangen

Kopi til;

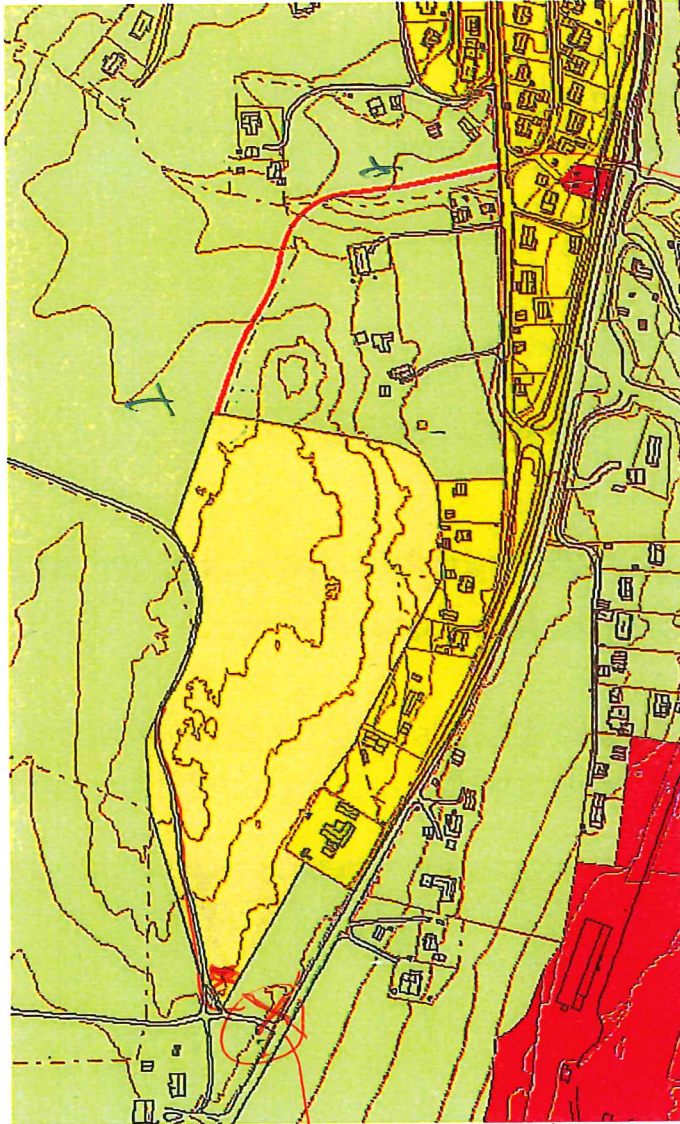
Ringerike Kommune

Statens vegvesen

Vedlegg;

1. Kart som viser inntegnet veiforslag, samt der jeg mene den bør være
2. Oversiktskart over eiendommene 255/10, 255/1, 251/29 og 251/48
3. Brev fra oppmålingsavdelingen i Ringerike Kommune.

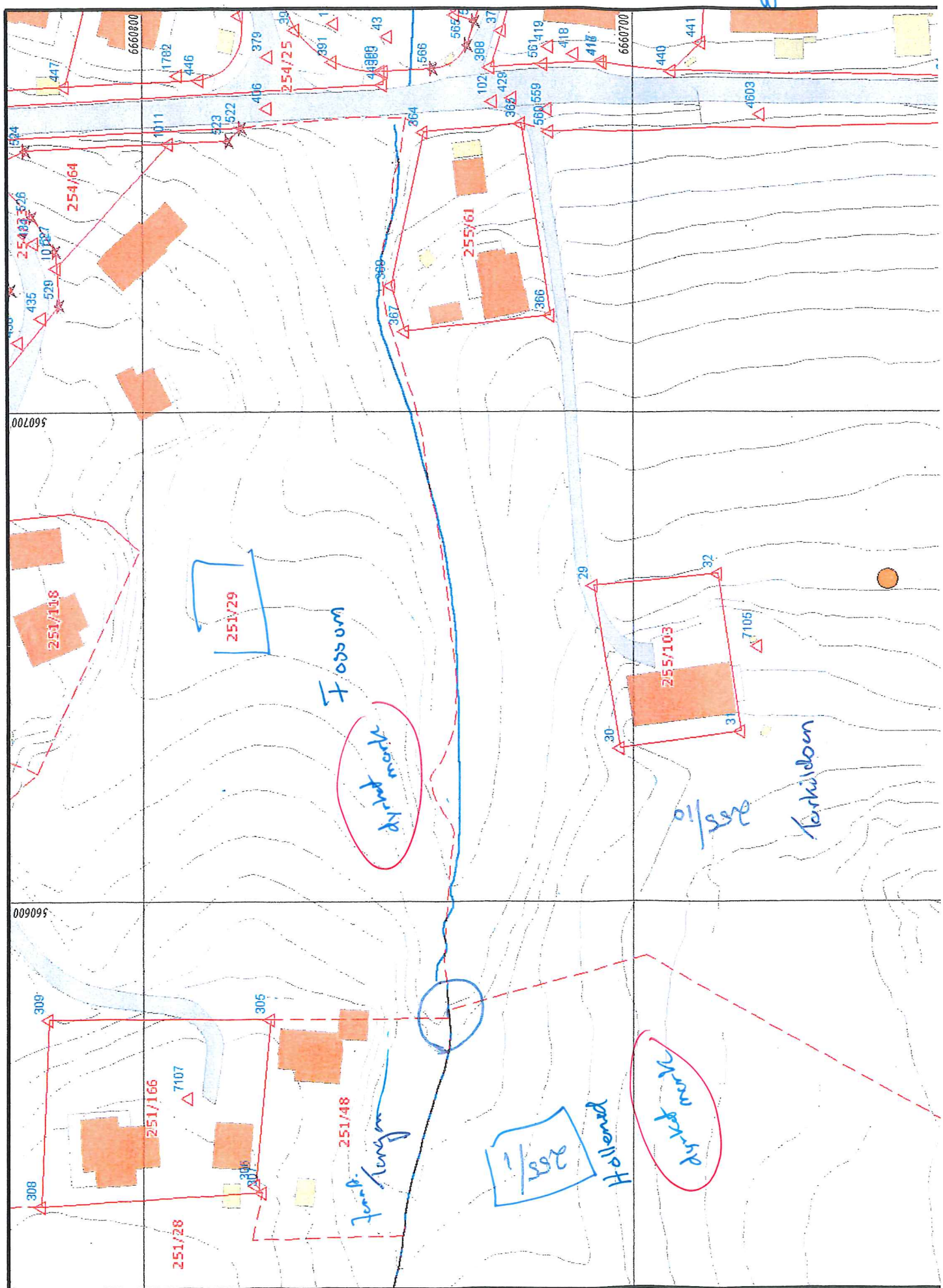
Vedlegg 1



Dens forslag

Figur 2: I kommuneplanens arealdel er det tegnet inn rød strek for adkomst mot nord inn på Kindsåsveien.

Mitt forslag er ut på Rv 35 i sørenden av feltet.





«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Saksnr.
18/3177-1

Løpenr.
29672/18

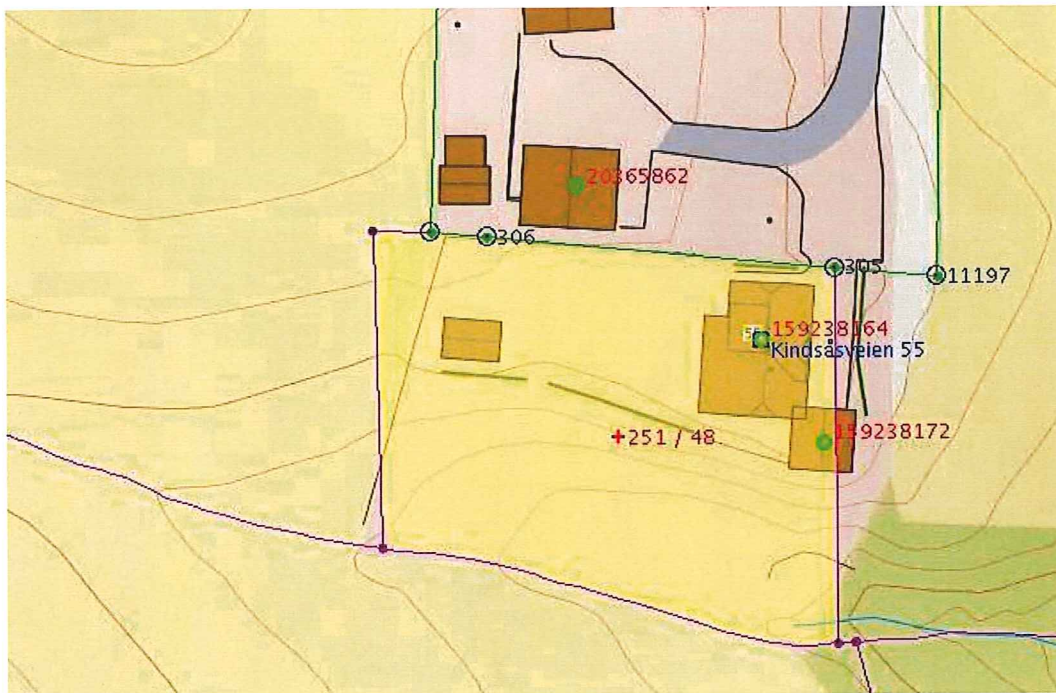
Arkivkode

Deres ref.

Dato
24.08.2018

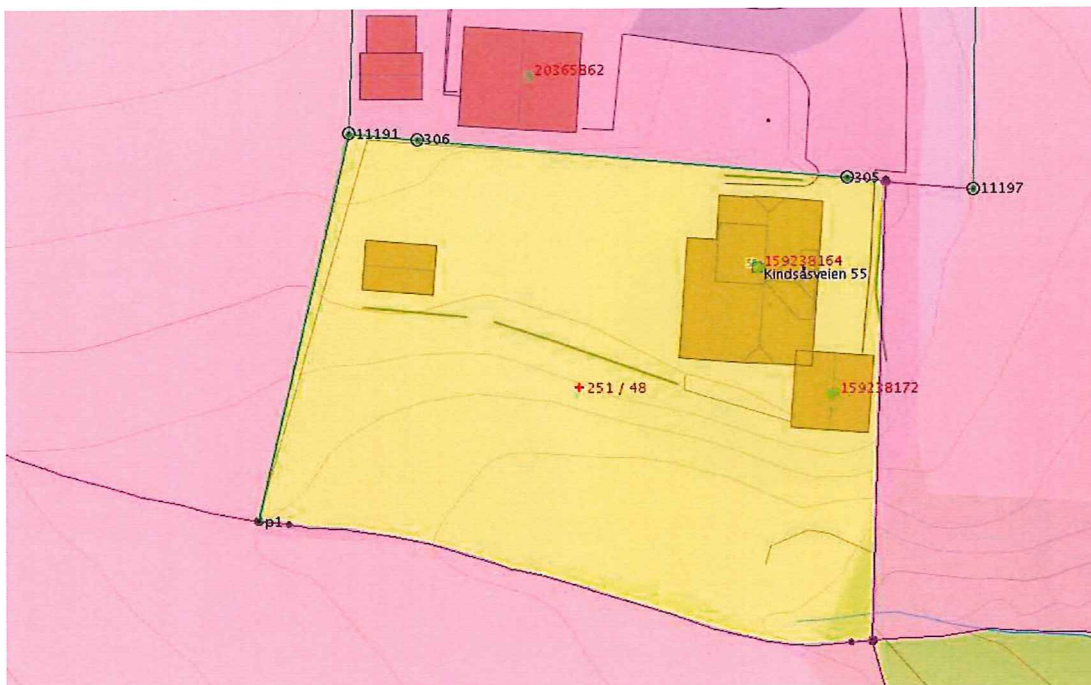
Innkomet krav om retting av grenser gnr/bnr 251/48

Vi har mottatt krav om retting av matrikkelen (Norges offisielle eiendoms-, bygnings- og adresseregister) fra Jonn André Tangen. Dagens situasjon kan dere se i kartutsnittet nedenfor. Kan også sees på vedlegget «før retting». Han mener at eiendommen skulle vært litt forskjøvet mot høyre.



Som grunnlag for dette kravet har han levert dokumentasjon som begrunner kravet. Denne dokumentasjonen ligger vedlagt. I det første vedlegget «byggesøknad 1985» er eiendommen markert på kartet på siste siden. Her kan vi se at grensa på østre side fulgte veikanten, noe den ikke gjør i dag. På det andre vedlegget «byggesøknad 1992», kan vi også se på det bakerste kartet at eiendommen er tegnet inn med at grensa går langs veien på den østre siden. Her er også garasjen innenfor grensa, noe den ikke er i dag. Grunneier mener at grensa skulle gått på yttersiden av garasjen på østre side, slik at grensa følger veien sånn som det er vist på kartene i byggesøknadene. På vestre side av eiendommen er grunneiere av 251/48 og 251/28 (som ligger sør for 251/48) enige om at grensa skal forskyves inn til punkt 11191 (kan sees på kartutsnittet nedenfor), og så følge gjerdet ned til grensa skjærer med grensa mellom 251/28 og 255/1 (som ligger sør for eiendommen).

På grunnlag av denne dokumentasjonen vil grensene bli rettet etter matrikelloven § 26: «Ein part kan krevje at matrikkelen blir retta når det blir dokumentert at opplysningane er urette eller ufullstendige». Under vises et utkast til hvordan grensene vil se ut etter retting. Kan også sees på vedlegget «etter retting».



Grensene vil bli lagt inn i kartet med en nøyaktighet på 5 meter, da dokumentasjonen vi har lagt til grunn kan være unøyaktig. Dersom dere ønsker en bedre nøyaktighet på grensene må dere ta kontakt med kommunen og rekvirere en oppmålingsforretning.

Frist for innspill eller innsigelser til denne rettingen er tre uker fra mottatt brev. Har vi ikke hørt noe fra dere innen fristen, vil rettingen bli ført i matrikkelen.

Etter registrering i matrikkelen vil det bli utsendt melding fra kommunen vedlagt matrikelbrev med kart som viser hvordan eiendommen er registrert.

Ta kontakt dersom noe er uklart.

Med hilsen

Ingrid Presthagen
oppmålingsingeniør
ingrid.presthagen@ringerike.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Vedlegg:
Byggesøknad 1985
Byggesøknad 1992
Før retting
Etter retting

MjøspPlan as
Postboks 6
2390 MOELV



Dokid:
18078515
(18/153-21)

NVEs partikkelnummer i samfunnsregisteret: Reguleringsplan
18078515 - 01/18/2018

Helle Flesjø

Vår dato: 31.08.2018
Vår ref.: 201837478-2
Arkiv: 323
Deres dato: 23.07.2018
Deres ref.:

Saksbehandler:
Heidi Mathea Henriksen
22959759/hmh@nve.no

NVEs generelle innspill - varsel om oppstart - Reguleringsplan for Hollerud boligfelt - Deler av GBnr 255/1 - Ringerike kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 23.7.2018.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen, 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rs@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesh brevet til NVE, hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Heidi Mathea Henriksen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

Fylkesmannen i Buskerud
Ringerike kommune



RINGERIKE KOMMUNE

Kommuneoverlegen

Ringerike kommune
Areal- og byplankontoret

10.09.2018

Vår ref.: 2018/153

Uttalelse til reguleringsplan 449 Detaljregulering for Hollerud boligfelt

Det vises til

Vår hjemmel

[Lov om folkehelsearbeid \(Folkehelseloven\)](#)

[Forskrift om miljørettet helsevern](#)

Uttalelse

Kommuneoverlegen, miljørettet helsevern har tilsyn-, råd- og veiledningsansvar i henhold til Folkehelseloven kapittel 3 og tilhørende miljørettet helsevernforskrifter. Miljørettet helsevern omfatter faktorer i miljøet som direkte eller indirekte kan virke inn på helsen. Disse er fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer, jf. Folkehelseloven § 8.

Kommunen skal arbeide for å fremme folkehelse og bidra til å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen, blant annet ved å ivareta hensynet til helse og trivsel i planlegging etter plan- og bygningsloven og godkjenning av virksomhet etter annet lovverk, jf. Miljørettet helsevernforskriftens § 4.

Fagansvarlig for miljørettet helsevern har vurdert mulige negative miljø- og helsefaktorer knyttet til området og har følgende merknader:

Universell utforming

Jf. [Strategi for universell utforming i Ringerike kommune 2015-2025](#)

Med hilsen e.f.

Unni Suther
Fagansvarlig for miljørettet helsevern
Tlf 90562030
unni.suther@ringerike.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.