



RINGERIKE
KOMMUNE

Åpent informasjonsmøte 09.01.2024
481 – Ankersgate 12-14

Ingrid Strømme, saksbehandler reguleringsavdeling



- Tronrud Eiendom planlegger 2 nye blokker i Ankersgate på nordsida av Hønefoss
- Mer informasjon finnes på: ringerike.kommune.no/offentlig_ettersyn

**Si din mening innen
27.01.2024**





Planbeskrivelse



Planbestemmelser



Illustrasjoner fra planforslaget



Plassering av planen i Ringerike kommune



Reguleringsplan for å bygge 2 nye blokker ved St. Hanshaugen

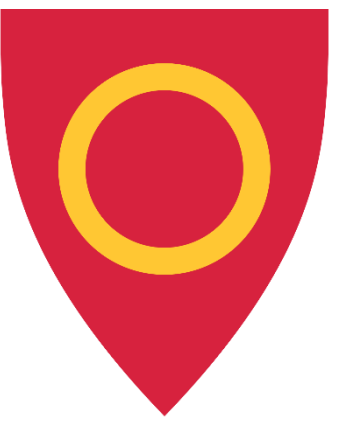
481 - Detaljregulering for Ankersgate 12-14 på nordsida i Hønefoss sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter politisk behandling i formannskapetets Strategi og plan 29.11.2023.

Planområdet, som ligger like sør for felleskjøpet og like nord for blokkene i Ankersgate 8 og 10 omfatter området som er vist med svart stiplet linje på kartutsnittet. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for to nye boligblokker på 4 og 5 etasjer med omtrent 60 boenheter.

Alle plandokumenter

1. Saksframlegg med sakprotokoll
2. Plankart
3. Planbestemmelser
4. Planbeskrivelse
5. Illustrasjonsplan
6. RDS-analyse
7. Geoteknisk notat
8. Notat VA og overvann
9. Støyrapport
10. Notat om prøvetaking av grunn
11. Longtsnitt
12. Innspill til oppdrett
13. Oppsummering og kommentering av innspill
14. Budsjettsjon av formvirkning

Høring og offentlig ettersyn



Nå kan du si din mening!

Uttalelser fra berørte parter og innbyggere er en viktig del av planprosessen.

Send inn **skriftlig uttalelse**. Frist **27.01.2024**

Uttalelse til planforslaget sendes til postmottak@ringerike.kommune.no, eller til:

Ringerike kommune
Reguleringsavdelingen
postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

HER KAN DU
SI DIN
MENING!

INNSPILL

UTTALELSE

KLAGEMULIGHET

TIDSLINJE



FORSLAGSSTILLERS ANSVAR

KOMMUNENS ANSVAR

HER KAN DU SI DIN MENING

POLITISK BEHANDLING





Planprosess

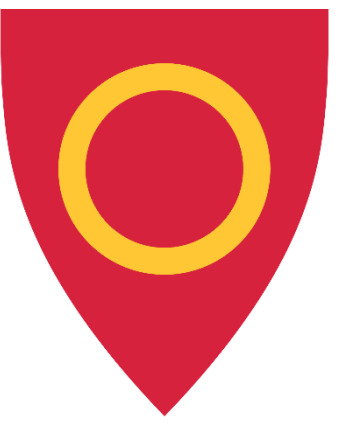
1. Planoppstart
2. Utredninger
3. Planforslag
4. Vedtak

Offentlig ettersyn av planforslag

Nå er det et konkret planforslag du kan gi uttalelse til.

Hensikten med offentlig ettersyn er å

- sikre at alle berørte får mulighet til å gi uttalelse til planforslaget
- sikre at alle hensyn kommer frem og blir vurdert før en plan blir vedtatt



Mer informasjon på kommunens nettside

Kunngjøringer på kommunens nettside:

- [Ringerike kommune - Ankersgate 12-14](#)

Du kan lese mer om planprosessen her:

- <https://www.ringerike.kommune.no/innhold/miljo-og-areal/arealplaner/planprosess-fra-a-til-a/>

Ta kontakt med saksbehandler ved spørsmål:

Ingrid Strømme, ingrid.stromme@ringerike.kommune.no, tlf 90 75 76 53



Avslutning og takk!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE



Reguleringsplan Ankersgate 12-14

Ellen Grønlund / Dagfinn Augdal – Tronrud Eiendom AS

 **Tronrud**
EIENDOM

Med hjerte for byen !

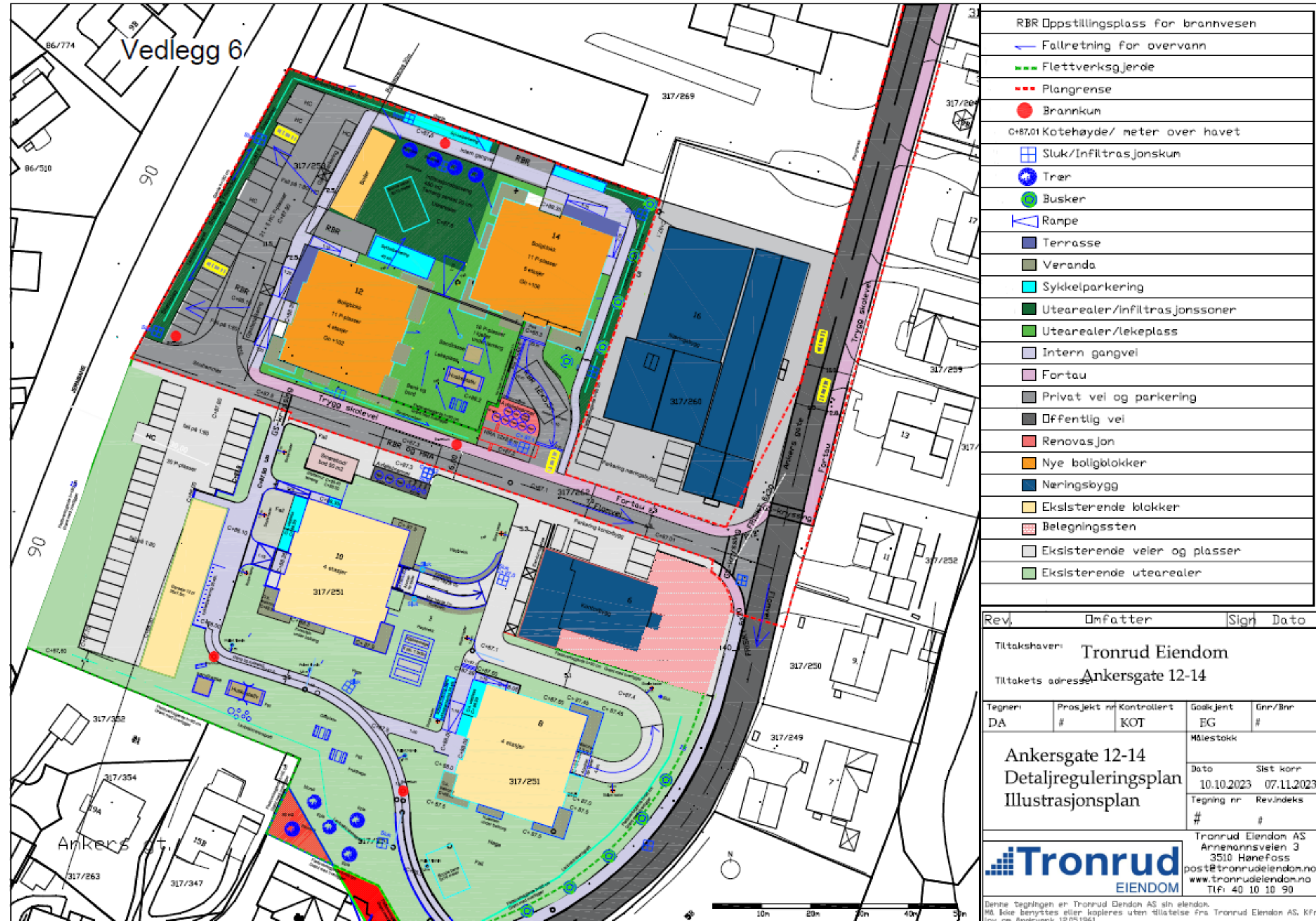
Planforslag Ankersgate 12 - 14

- Fire og fem etasjes boligblokker med inntil 60 ett- fireroms leiligheter
- Boliger for folk i alle faser av livet
- Gode boforhold
 - Mange hjørneleiligheter
 - Sol og lysforhold
 - En liten andel av leilighetene må skjermes mot støy fra jernbanen
 - Parkering i kjeller og på bakken
 - Private uteplasser på balkonger og felles uteområder på bakken
 - Grøntområder og lekeplasser
 - Tilrettelagt for god tilgjengelighet
- Trygt og sikkert – gjerde mot jernbane og vei



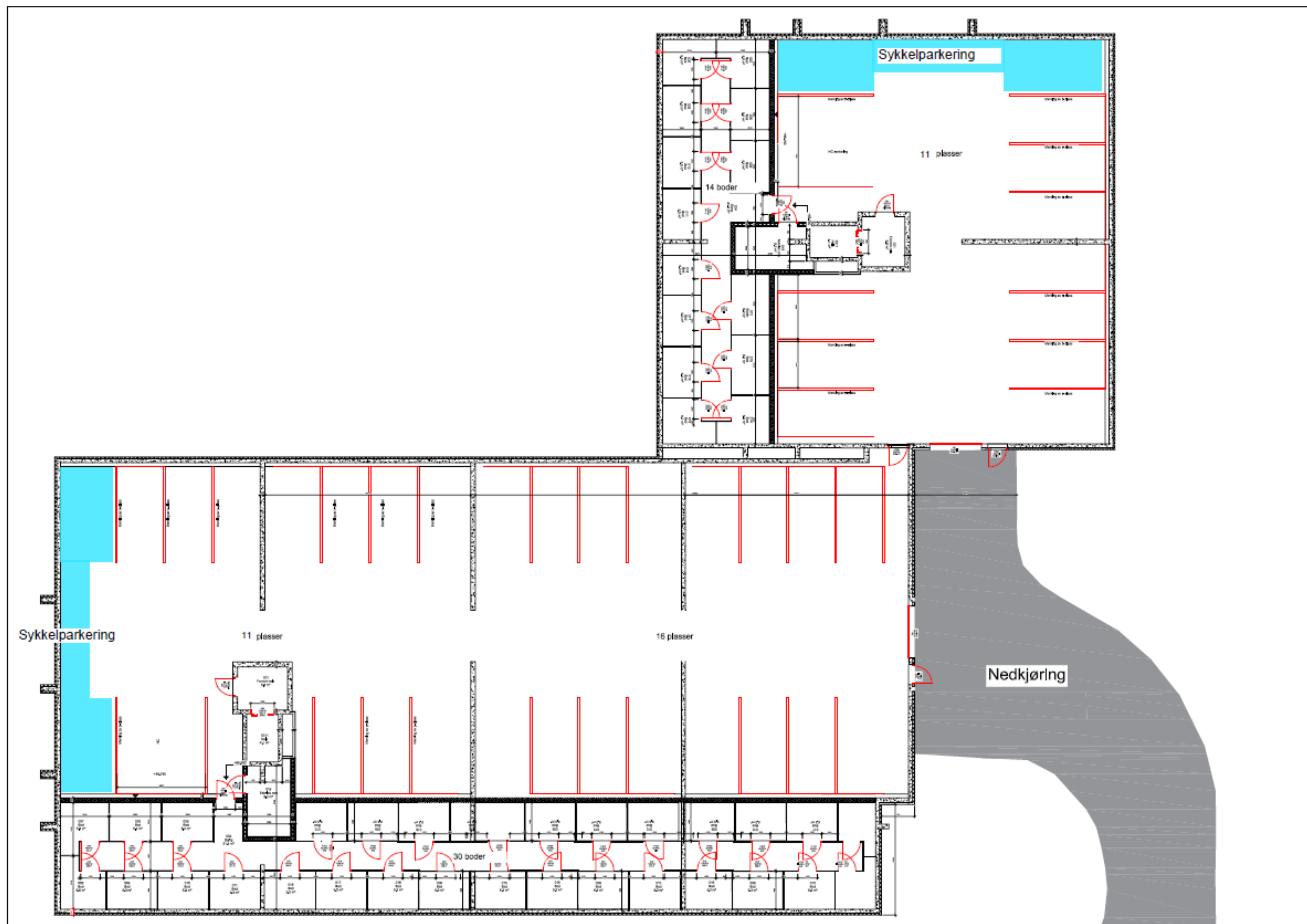
Illustrasjonsplan

- Byggbarhet og funksjonalitet
- Innkjøring med fortau
- Parkering i kjeller og mot jernbanen
- Sykkelparkering i kjeller og ute
- Snøopplag langs gate/fortau, mot jernbanen og på uteområder
- Delvis negravde avfallsbeholdere
- Overvann ved skybrudd ledes til basseng og infiltreres i bakken



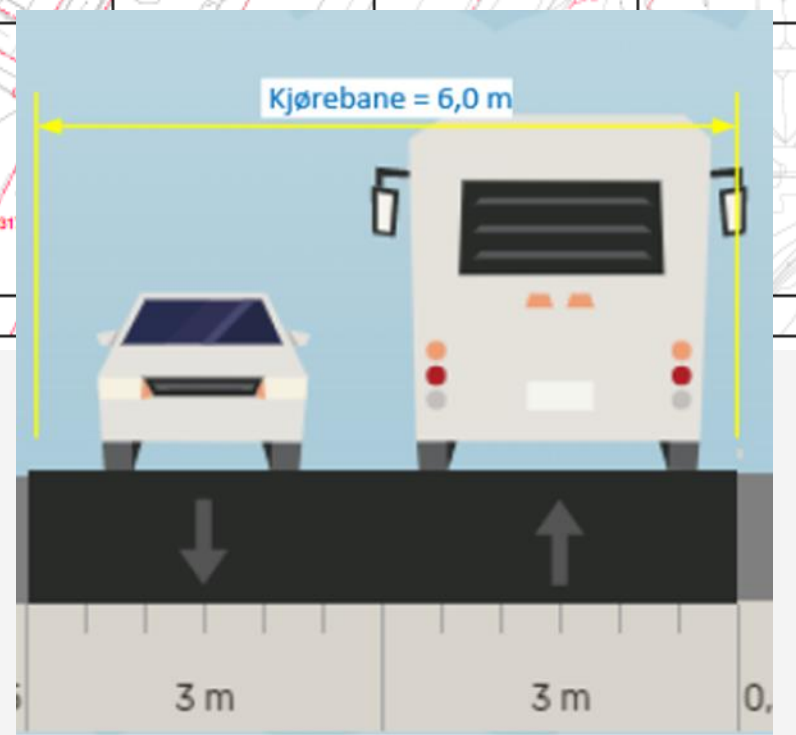
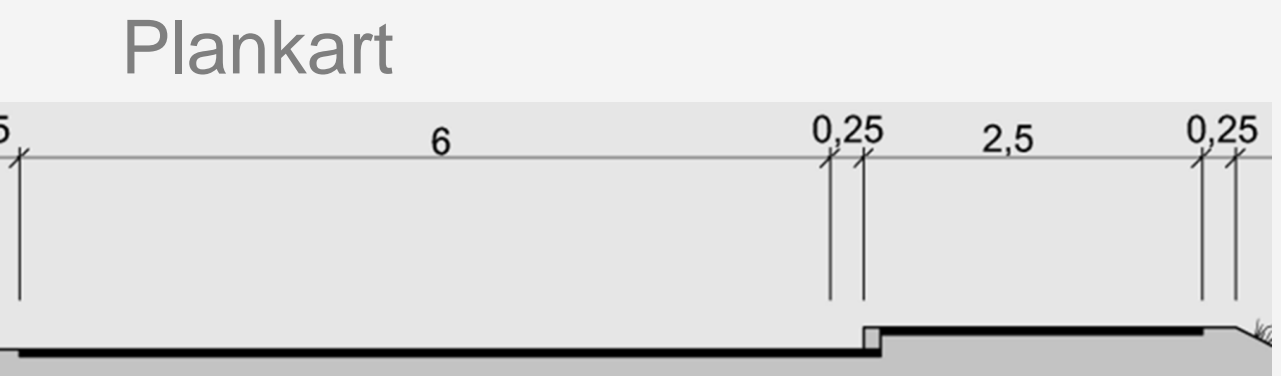
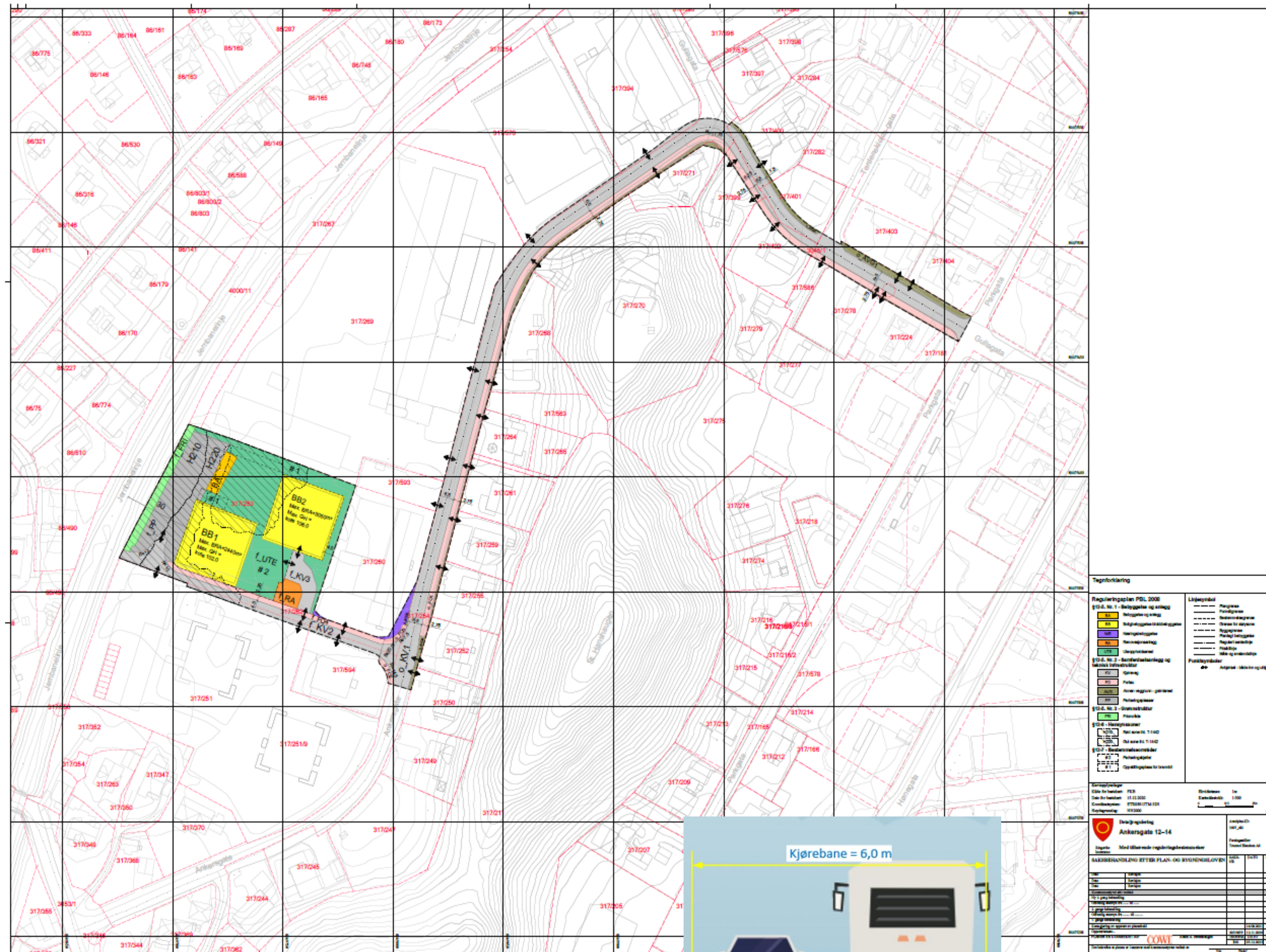
P-kjeller

- Bil og sykkelparkering i kjeller



Fortau

- Ulike alternativer er utredet
- Forslaget er å legge fortauet på østsiden av Ankersgate og sørsiden av Gullagata frem til Parkgata
- Total bredde gate+fortau 9,25 m
- Lengde 420 m
- Gjennomført befaring sammen med grunneiere og næringsdrivende langs Ankersgate og Gullagata
- Innmåling av fortau og gate er utført 8.jan 2024
- Fortau opparbeides før boligblokker bygges.
- Overtas av Ringerike kommune etter opparbeidelse



Vei og fortau

Gate og fortau

Reguleringsplan 7 og målebrev fra 50-60 tallet viser at kommunen har holdt av areal til gategrunn

Areallet utgjør 895,8 m² som fratrekkes Ankersgate 13 med 655,8 m² og Parkgaten 6 b med 240,0 m², og gis nytt nr. 13 b til Ankersgate.
Av arealet er 120 m² gategrunn i Ankersgate.

Forretningen slutt.

Hønefoss byingeniørkontor, 21. juni 1960.

Johs. Ryste
byingeniør.

Gjert Eide
kartvitne.

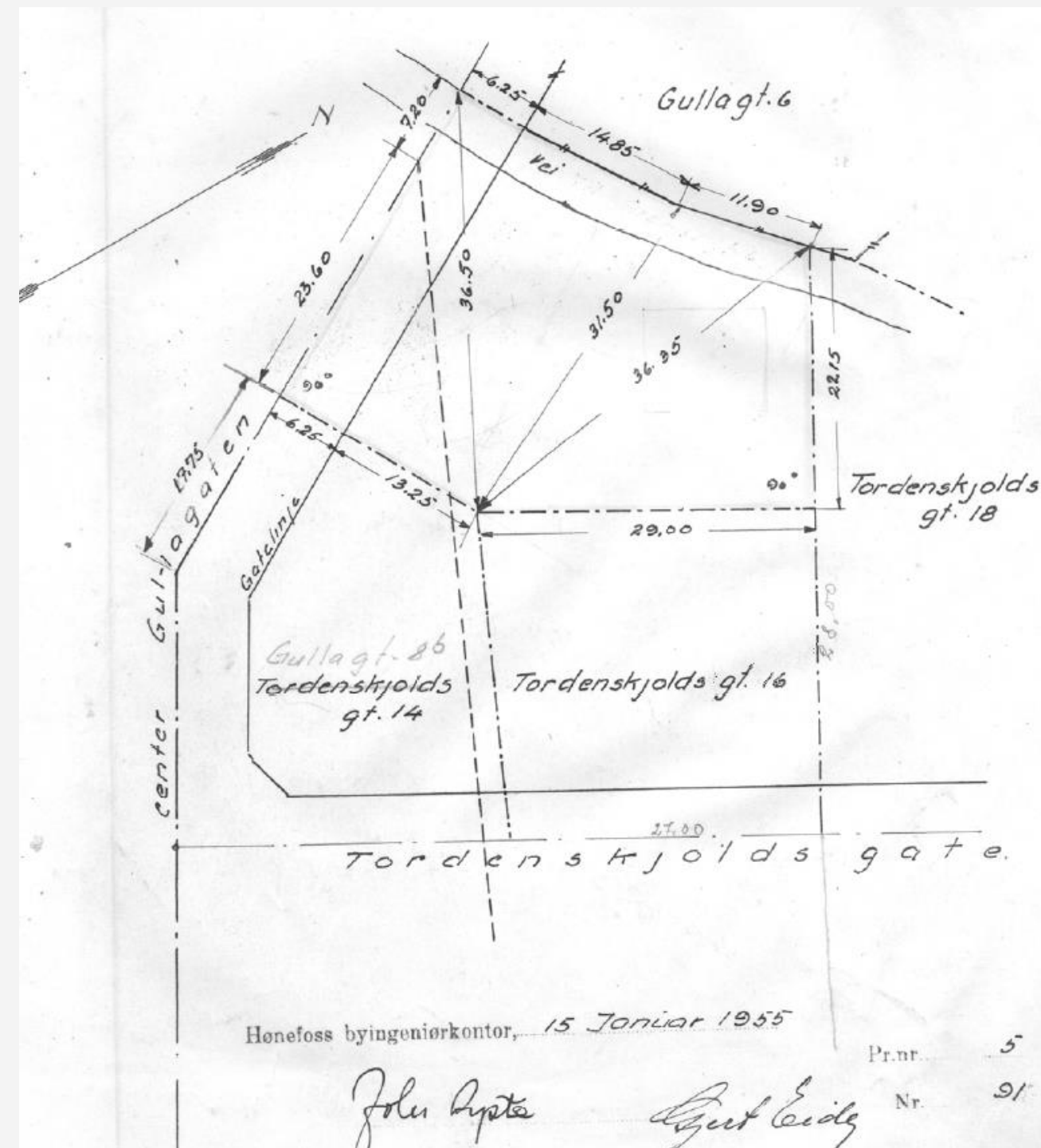
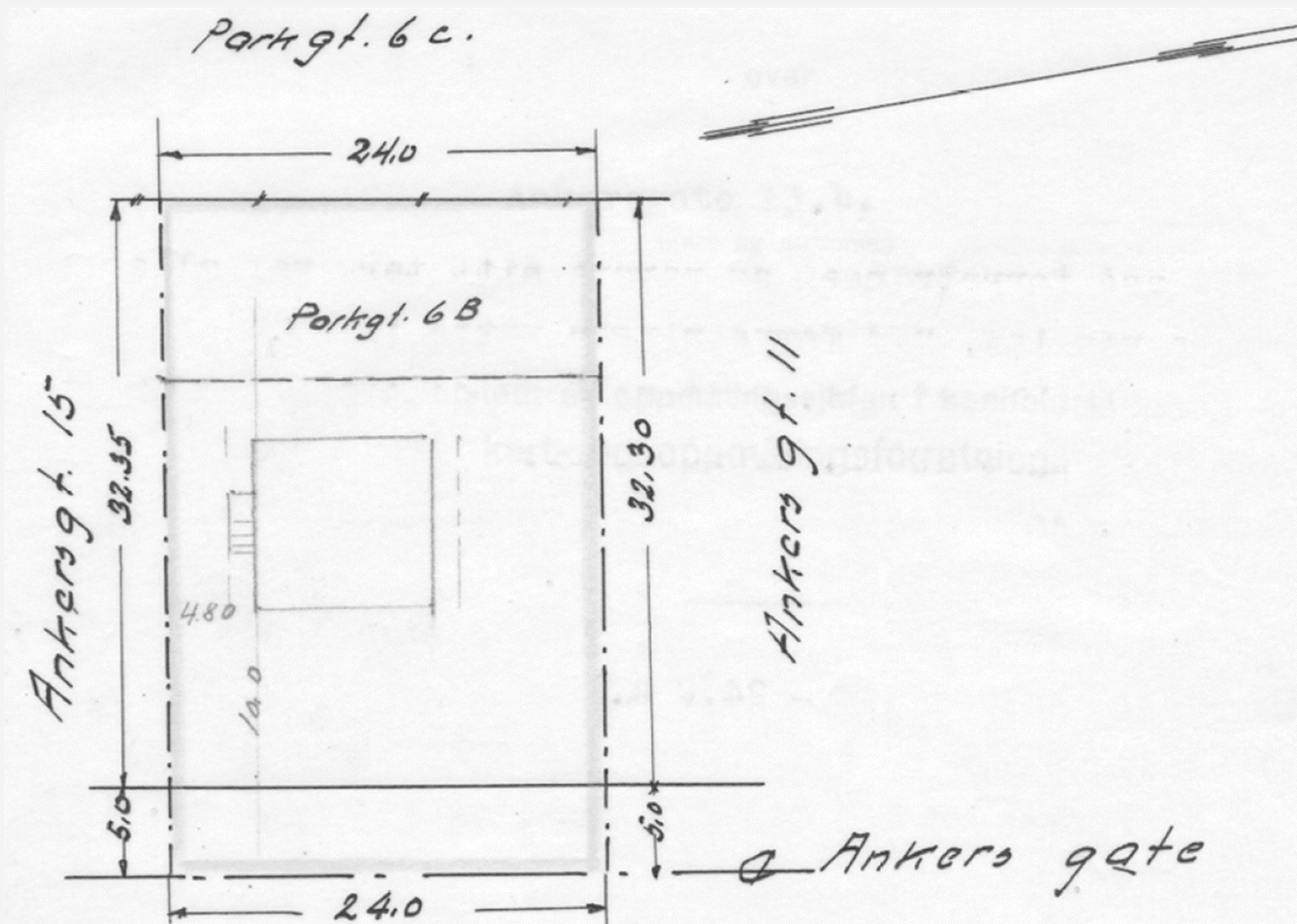
Areallet utgjør 1095 m² som fratrekkes nr. 13 til Tordenskjolds gate og gis nytt nr. 8 til Gullagaten.
Av arealet er 192,5 m² gategrunn i Gullagaten.
Det bemerkes at det over tomten langs gjerdet mot Gullagt. 6 fører en veirett.

Forretningen slutt.

Hønefoss byingeniørkontor, 12. februar 1955.

Johs. Ryste
byingeniør.

Gjert Eide
kartvitne.



Utsnitt fra reg.plan 7

Innspill til varsel om oppstart

- Tronrud Eiendom varslet oppstart av arbeidet med reguleringsplan for Ankersgate 12-14 den 11. og 14.08.2021
- Det er mottatt 32 innspill/merknader ved varsel om oppstart – oppsummert;
 - Interessemotsetninger mellom bolig og næring mhp støy
 - Byggehøyde og antall etasjer
 - Plassering av fortau
 - Geoteknikk og overvann
 - Adkomst og trafikk i byggeperiode og i drift
 - Byggegrense mot jernbanen
 - Arkitektur
 - Støy

Svar på innspill til varsel om oppstart

- Tronrud Eiendom foreslår blokker med fire og fem etasjer som gir en grei arealutnyttelse.
- Geoteknikk og overvann er utredet – overvann må utredes nærmere og prosjekteres i før bygging
- Adkomst for brannbil og renovasjon er ivaretatt
- Byggegrense på 30 m mot jernbane
- Felles veilag for stikkvei inn til boligblokkene er aktuelt (reguleres ikke i planbestemmelsene)
- Det vil være et grensesnitt og mulig interessekonflikt mellom bolig og næring uavhengig med ny og gammel plan
- Målebrev for eiendommer langs Ankersgate og Gullagata viser at kommunen har holdt av arealer til vei- og gateformål ved fradeling av tomter
- Fortau og støy fra jernbane er utredet i flere omganger

Fremdriftsplan

	2024				
Aktivitet/Måned	Jan	Feb	Mars	April	Mai
<i>Høring og offentlig ettersyn</i>	x				
<i>Merknadsbehandling</i>		x	x		
<i>Revisjon av plan</i>			x		
<i>Andregangsbehandling</i>				x	x
<i>Planvedtak</i>					x

Ankersgate 12-14

- Boligblokk - eksempler



Spørsmål

