

Lave Eiendom AS,
Telegrafalleen 2,
3510 Hønefoss

Viken fylkeskommune
PLAN Avdeling for kommunale planer
Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Ringerike kommune - Reguleringsplan Detaljregulering - Varsel om oppstart av planarbeid - Plan-ID 482 Arnegårdsbakken.

Deres ref. 704555/2021 - 2021/59571

Vi viser til Deres brev av 22.12.2021, med uttalelse til oppstart av planarbeid.

Krav om Rekkefølgebestemmelse om tiknytning til nytt vegkryss.

Rekkefølgekrav i brevet:

«Det må tas inn en rekkefølgebestemmelse i planen: Før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet gis, må atkomst til planområdet via nytt kryss i fv. 290 Osloveien og ny atkomst til USN (ny Bredalsvei) være etablert.»

Vår merknad til kravet:

Vi har brukt store ressurser på planlegging av prosjektet i Osloveien 66 i samarbeid med kommunen. Prosjektet bidrar med sentrumsnære boliger i Hønefoss og er i samsvar med overordnet plan. Det er usikkert om og når det nye krysset blir finansiert og gjennomført. Krysset har en lang forhistorie uten konkrete resultater.

Vi ber om at rekkefølgekravet trekkes.

Prosjektet vil uansett koples til det nye krysset når det står ferdig. Vår påstand er at dagens kryss mellom Osloveien og Arnegårdsbakken fungerer godt nok i dag, og vil gjøre det når vårt prosjekt er tatt i bruk. Dette skal vi grunngi nærmere i et vedlegg til dette brevet.

Vi tar gjerne et møte og en befaring om dere ønsker det.

For Lave Eiendom as

Dato: 9/3-2023

Sindre Lafton



Vedlegg: Notat med nærmere redegjørelse

Gjenpart:

Ringerike kommune
Svend Hendrik Vinje
Fossveien 9, 3510 Hønefoss

Ringerike kommune - Plan-ID 482 ARNEGÅRDSBAKKEN.

NOTAT-KRYSS ARNEMANNSSBAKKEN X OSLOVEIEN I RINGERIKE

Dette notatet er et vedlegg til brev til Viken Fylkeskommune angående deres innspill til oppstart av reguleringsplan 482 Arnegårdsbakken.

Prosjektet

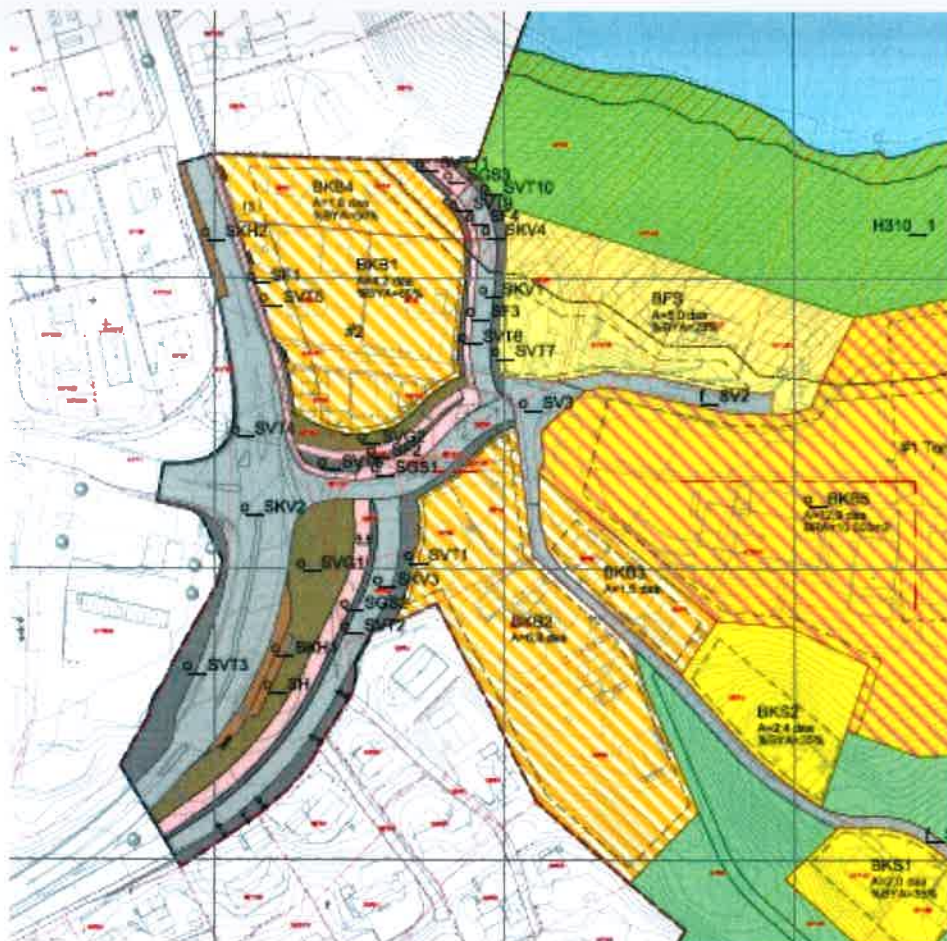


(Norgeskart)

Lokalisering av Osloveien 66 (markert med rødt punkt). På eiendommen planlegges det 32 boenheter i blokk. Kjøreatkomst er fra Arnegårdsbakken.

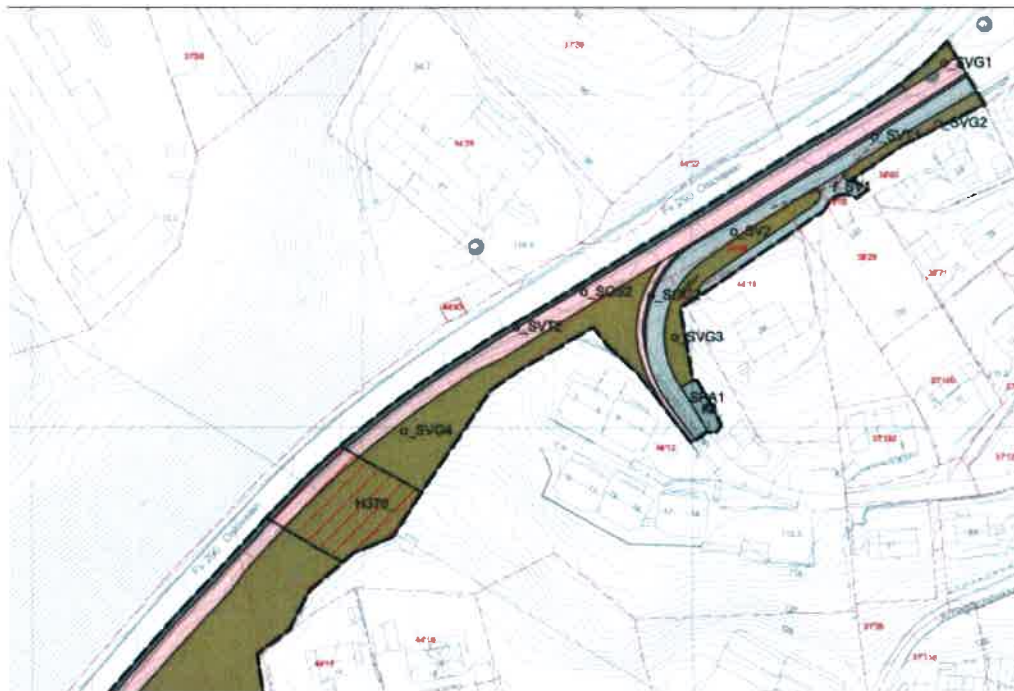
Gjeldende reguleringer

Regulert kryss i Områdeplan for Kunnskapsparken i Ringerike



På planen er Arnegårdsbakken ført fram til ny arm av kryss ved Dronning Åstas Gate. Dagens kryss Osloveien x Arnegårdsbakken er stengt

Reguleringsplan for FV 290 Hønefoss-Sykehuset med ny gang-/sykkelvei



På planen er krysset Osloveien x Arnegårdsbakken stengt, og gang-/sykkelveien fra sykehuset er ført sammenhengende langs Osloveien og mot en undergang under den nye armen av x-krysset.

Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken



Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken (Norgeskart)



Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken (Norgeskart)

Det er venstre-svingefelt for sørgående trafikk i Osloveien. Det er ikke avkjøringsfelt til høyre for nordgående trafikk i Osloveien, men det er svært romslige forhold i avkjøringen og i Arnegårdsbakken. Vi er ikke kjent med at det er problemer med kødannelse pga. krysset.

Det er svært gode siktforhold for utkjøring til og fra Osloveien.



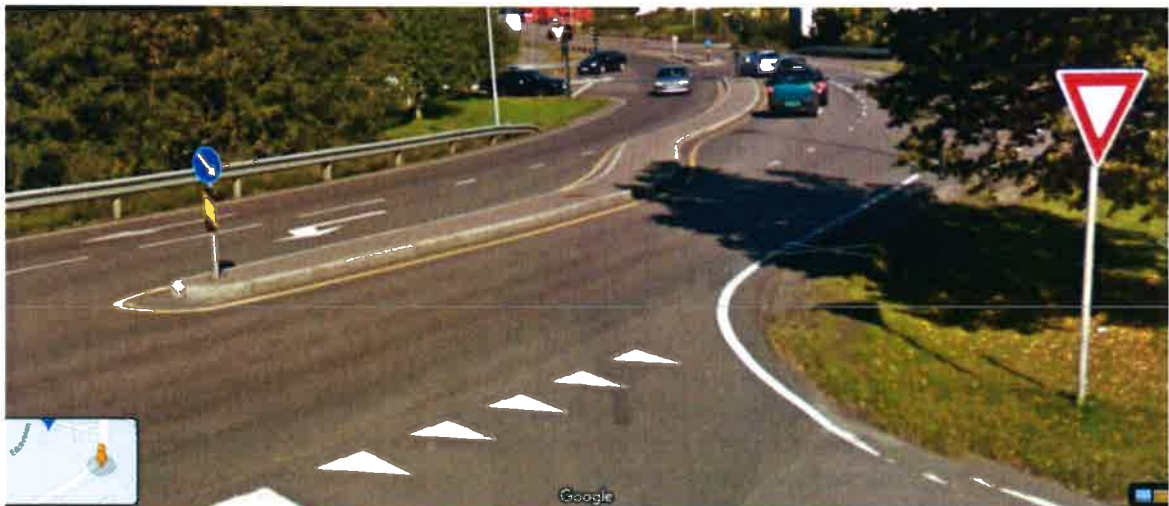
Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken fra Osloveien mot nord (google street view)



Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken fra Osloveien mot sør (google street view)



Siktforhold Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken fra Arnegårdsbakken mot sør (google street view)



Siktforhold Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken fra Arnegårdsbakken mot nord (google street view)

Trafikkmengder

Osloveien

Vegsystemreferanser:
FV290 K S1D10 m1222-1998

ADT, total Egenskaper
14683

ADT, andel lange kjøretøy
7 %

År, gjelder for
2022

Grunnlag for ADT
Trafikkdatasystemet

Stedfestinger: Metadata
0.61508201-1.0@180925

Startdato:
2023-01-02

Objektid:
1017193276

(Vegkart.no)

Arnegårdsbakken

	2014	2016	2026
Osloveien	13000	14000	16000
Dronning Åstas gate	8500	8500	9500
Bredaløveien	800	500	900
Arnegårdsbakken	250	250	300

Figur 42: Samlet oversikt over årsdøgntrafikk (ADT)

Som det fremgår av tabellen ovenfor gir både Bredaløveien og Arnegårdsbakken relativt beskjedene bidrag til trafikken i forhold til Dronning Åstas gate og Osloveien.

(Planbeskrivelse Områdeplan Kunnskapsparken)

Trafikkmengde Arnegårdsbakken 2023: Ådt 275. (Interpolert fra tabellen)

Tilvekst pga. prosjektet Osloveien 66: Turproduksjon $32 \times 3,5 = 112 = \text{Ådt } 112$

Sum Ådt 387.

TURPRODUKSJON PR. ENHET PR. DØGN

AREALBRUK	ENHET	TURPRODUKSJON		
		Person-turer	Bil-turer	Variasjons-område
BOLIG - eget eller andres hjem	pr. bolig		3.5	2.5 - 5.0
	pr. person		1.0	0.5 - 1.5
	pr. bolig	9.0		7 - 12
	pr. person	3.0		2 - 4

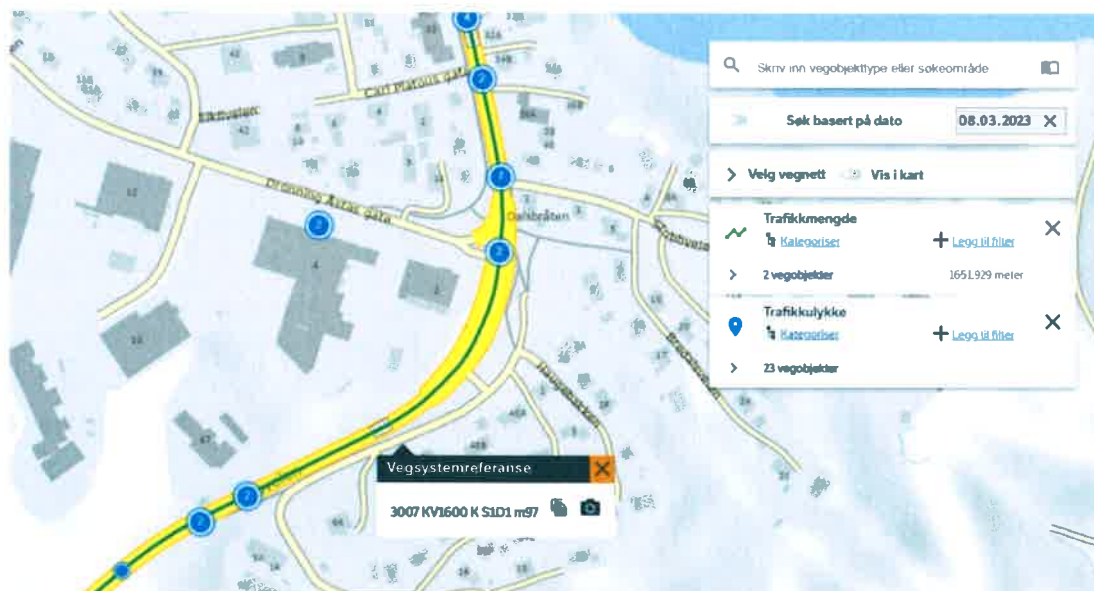
Turproduksjon. (Vegvesenets håndbok 146)

De som kan nytte krysset Arnegårdsbakken x Osloveien kan alternativt kjøre opp Arnegårdsbakken til Arnegårdsveien og ned til rundkjøringen ved sykehuset.



Atkomst via Arnegårdsveien, rød strek og via Osloveien blå strek (Norgekart)

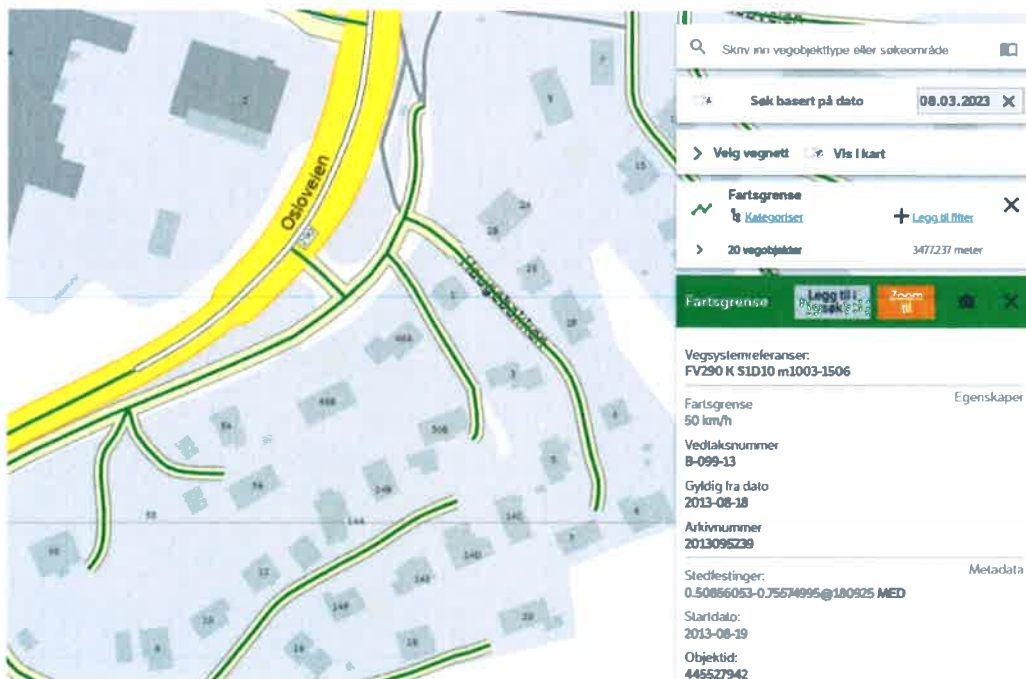
Trafikkulykker



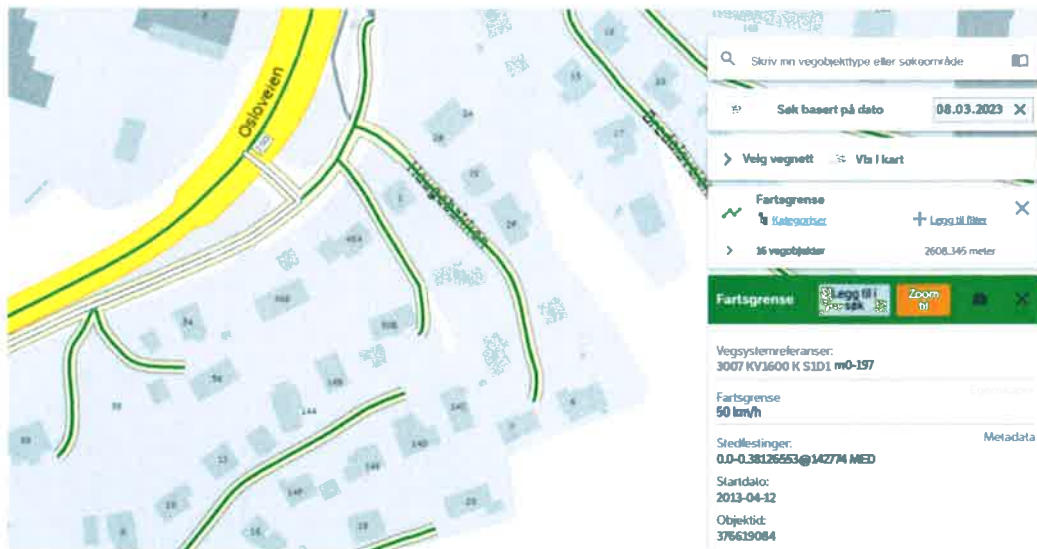
(Vegkart.no)

Det er ikke registrert trafikkulykke i krysset.

Fartsgrenser



(Vegkart.no)



(Vegkart.no)

Det er fartsgrense 50 km/t i både Osloveien og Arnegårdsbakken.

Oppsummering:

- Krysset Osloveien x Arnegårdsbakken framstår i dag som godt fungerende. Krysset har ikke hatt negativ oppmerksomhet i lokale medier.
- Det er gode siktforhold
- Det er lave fartsgrenser
- Det er begrenset trafikkmengde i Arnegårdsbakken, også etter utbygging av Osloveien 66.
- Det er ikke registrert ulykker i krysset.

09.03.2023 Gunnar Hallsteinsen siv ark mnal

Lave Eiendom AS
Telegrafalleen 2
3510 HØNEFOSS

Vår ref.: 195023/2023 - 2021/59571

Deres ref.:
Dato: 26.04.2023

Ringerike kommune - Reguleringsplan - Kvernbergbakken - Detaljregulering - PlanID 482 - Arnegårdsbakken - Innspill

Det vises til brev fra Lave Eiendom A/S datert 04.03.2022.

I brevet henvises det til brev fra Viken fylkeskommune datert 22.12.2021 hvor det kommer fram følgende:

«Det må tas inn en rekkefølgebestemmelse i planen: Før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet gis, må atkomst til planområdet via nytt kryss i fv. 290 Osloveien og ny atkomst til USN (ny Bredalsvei) være etablert.»

Lave eiendom ber om at rekkefølgekravet frafalles.

Kommunale planer

Vi forutsetter at ved en eventuell fjerning av rekkefølgekravet ikke hindrer gjennomføring av reguleringsplanene i dette området.

Samferdsel

Beskrivelse av saken

Lave Eiendom As viser til uttalelse datert 22.01.2021, fra Viken fylkeskommune til varsel om oppstart av planarbeid for Kvernbergbakken. I uttalelsen var det et krav om innarbeidelse av rekkefølgebestemmelse om tilknytning til nytt veikryss med fv. 290 Osloveien.

På grunn av usikkerhet knyttet til om og når det nye krysset blir finansiert og gjennomført, da krysset har en lang forhistorie uten konkrete resultater, ber Lave Eiendom om at krav om innarbeidelse av rekkefølgebestemmelse knyttet til planområde Kvernbergbakken trekkes. Forslagstiller mener prosjektet uansett vil kobles til det nye krysset når det står ferdig, og at dagens kryss mellom Osloveien og Arnegårdsbakken fungerer godt i dag.

Viken fylkeskommunes vurdering

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Eksisterende avkjørsel fra fv. 290 Osloveien til Arnegårdsbakken/Haugebakken er regulert stengt i områderegulering for Kunnskapsparken Ringerike, vedtatt 04.11.2020. Områdeplanen viser en ny kryssløsning for kryssområdet Osloveien/Dronning Åstas gate/Bredalsveien. Planen innebærer at dagens avkjørsel til Arnegårdsbakken flyttes til det nye krysset og ny Bredalsvei. Det er stilt rekkefølgekrav i områdeplanen om at før det gis igangsettelsestillatelse til ny bebyggelse i området, må nytt kryss i fv. 290 Osloveien og ny atkomst til USN (ny Bredalsvei) være etablert. Ved etablering av et nytt kryss vil antall avkjørsler reduseres og biltrafikken samles i ett kryss, noe som vil gi en mer oversiktlig løsning for kjørende og myke trafikanter i området.

Det er også nylig vedtatt en reguleringsplan for sykkelveg med fortau langs fv. 290 Osloveien, jf. PlanID 454, E16 – Fv290 Hønefoss til Sykehuset (vedtatt 04.02.2021), som berøres av varslet planområde. I planen har det vært viktig å redusere antall avkjørsler og kryssinger av gang- og sykkelveien.

Vi registrerer at foreslått utbygging er liten og at den økte belastningen på dagens kryss blir begrenset, slik at inntil nytt kryss i kryssområdet Osloveien/Dronning Åstas gate/Bredalsveien er etablert, kan det aksepteres at dagens avkjørsel fra fv. 290 Osloveien til Arnegårdsbakken/Haugebakken benyttes av varslet planområde Kvernbergbakken.

Det må tas inn en bestemmelse i planen:

«Når ny kryssløsning for kryssområdet Osloveien/Dronning Åstas gate/Bredalsveien er etablert, skal avkjørsel til planområdet fra Osloveien saneres, og planområdet få avkjørsel via nytt kryss med Osloveien og Bredalsveien.»

Tiltaket må ikke vanskeliggjøre etablering av ny kryssløsning Osloveien/Dronning Åstas gate/Bredalsveien

Vi forutsetter at utbyggingen i Kvernbergbakken ikke vanskeliggjør realisering av ny kryssløsning i Osloveien/Dronning Åstas gate/Bredalsveien, eller bygging av gang- og sykkelvei langs fv. 290 Osloveien.

Det forutsettes at dagens atkomst fra Osloveien til Arnegårdsbakken/Haugebakken stenges når nytt kryss med Osloveien og Bredalsveien er etablert, jf. reguleringsplan for Kunnskapsparken Ringerike, vedtatt 04.11.2020. Dette må fremgå i bestemmelser til reguleringsplan for Kvernbergbakken. Regulering av Kvernbergbakken må ikke oppheve noe av eksisterende reguleringsplaner for Kunnskapsparken Ringerike - planID 366, vedtatt 04.11.2020 eller gang- og sykkelveien langs fv. 290 Osloveien - planID 454, vedtatt 04.02.2021. Planavgrensningene må koordineres slik at regulering i tilknytning til Kvernbergbakken ikke opphever eksisterende planer, eller vanskeliggjør opparbeidelse i henhold til vedtatte planer.

Privat avkjørsel må prosjekteres for tilpasning til ny høyde på Arnegårdsbakken

Vi gjør oppmerksom på at vedtatt detaljreguleringsplan for E16 – Fv 290 Hønefoss-Sykehuset (2021) innebærer en sideforskyvning av Arnegårdsbakken. Arnegårdsbakken forskyves innover i kurven i forhold til dagens vei, bygges om og heves opp i terrenget i kombinasjon med sykkelvei med fortau.

Se D-tegning, Statens vegvesen 20.12.2019, for ny høyde på Arnegårdsbakken som følger vedlagt. Løsningen medfører at areal som i dag er i privat eie berøres av sideforskyvningen av Arnegårdsbakken med sidearealer. Terrengnivå på den fremtidige Arnegårdsbakken heves en god del opp i forhold til dagens nivå, og prosjektering av ny avkjørsel fra Arnegårdsbakken til boliger i Kvernbergbakkenprosjektet må ta høyde for dette. Dagens avkjørsel på gbnr. 44/19 i svingen fra Arnegårdsbakken forutsettes slått sammen med den nordre avkjørselen til eiendommen.

Konklusjon

Det kan aksepteres at dagens avkjørsel fra fv. 290 Osloveien til Arnegårdsbakken/Haugebakken benyttes av varslet planområde Kvernbergbakken, inntil nytt kryss Osloveien/Dronning Åstas gate/Bredalsveien er etablert. Det må tas inn en bestemmelse i planen: «Når ny kryssløsning for kryssområdet Osloveien/Dronning Åstas gate/Bredalsveien er etablert, skal avkjørsel til planområdet fra Osloveien saneres, og planområdet få avkjørsel via nytt kryss med Osloveien og Bredalsveien.»

Vennlig hilsen

Terje Øverland Lønseth
Rådgiver

Saksbehandler kommunale planer, Terje Ø. Lønseth

Saksbehandler samferdsel, Mai Lin Rue