



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV INNSPILL TIL OPPSTART AV 3007_482 Detaljregulering for ARNEGÅRDSBAKKEN

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 29.03.2023
Kommentert av kommunedirektøren 10.07.2023.

Liste over innspill

Nr.	Navn	Dato
1	Hadeland og Ringerike Renovasjonsselskap	18.11.2021
2	NVE	24.11.2021
3	Statsforvalteren	20.12.2021
4	Viken Fylkeskommune	22.12.2021
5	Statens vegvesen	24.01.2023
6	Arnegårdsbakken Boligsameie	09.12.2021
7	Berit og Terje Marka	13.12.2021

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
<p>1. Hadeland og Ringerike Renovasjonsselskap</p> <p>Vei må være kjørbær for renovasjonskjøretøy: ha snuplass, og kurvatur, stigningsforhold, bredde og styrke til å tåle et renovasjonskjøretøy. Det må ikke være greiner eller annet som kan hindre eller skade bilens sikkerhetsutstyr, eller hindre sjåførens utsyn. Kjørebanelen kan være minimum 3 m bred + veiskuldre 0,5 m på hver side.</p> <p>Veier og bruer må tåle akseltrykk på 9 tonn, og kurvatur og stigningsforhold må oppfylle veinormalens krav til kjøring med lastebil type L, normalt ikke over 8-10% stigning.</p> <p>Snuplass/snuhammer skal være tilpasset Vegvesenets norm for store lastebiler (L). Snuplass må</p>	<p>Tas til etterretning. Løsning er sendt til renovatør, som sier at plassering ser bra ut, samt snuplass så lenge den er tilpasset stor lastebil. Renovatør sier at det blir gjennomført min. 2 befaringer før avtale om henting inngås.</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

ikke blokkeres. Rygging skal kun skje for å snu.

Avfallsbeholdere skal plasseres maks 10 meter fra kjørbare vei. De skal stå lett tilgjengelige og plasseres i utkanten av boområder. Krav til vei og fremkommelighet må være avklart før en renovasjonsbil skal kjøre inn i boområder.

Nedgravde renovasjonsanlegg anbefales. Se originalt innspill for utfyllende detaljer og alternativer. Se også innspillet for kapasitetsberegninger.

2. NVE

Generelle innspill til oppstart for detaljregulering

Tas til etterretning

Uttalelsen krever ingen ytterligere kommentar.

3. Statsforvalteren

Bolig, areal og transport

Pga. den korte avstanden til sentrum og togstasjon forventes det at det legges opp til en høy arealutnyttelse. Det forventes restriktiv parkeringspolitikk og at det legges opp til bruk av andre transportformer enn privatbil. Det må legges spesielt vekt på trafikksikre adkomster for gående og syklende.

Parkering i kjeller.
1 bilparkeringsplass og 2 sykkelparkeringer pr. boenhet.

Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Skal opparbeides GS-veg i tråd med reguleringsplan for «E16-Fv290 Hønefoss-sykehuset» og «Kunnskapspark Ringerike»

Fjernvarme

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for levering av fjernvarme. Vi legger derfor til grunn at det legges til rette for påkobling til fjernvarmenettet. Vi viser til nasjonale føringer for energieffektivisering og redusering av klimagasser, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 og Meld. St. 13 (2020-2021) Klimaplan for 2021-2030.*

Blokkene skal påkobles fjernvarmeanlegget.

Hvis det av ulike grunner ikke er aktuelt med påkobling, ber vi om at alternativer for

energieffektivisering blir vurdert og fulgt opp i planforslaget.

Støy

Boligområdet er utsatt for støy fra Osloveien. Viktig å få avklart støyforholdene tidlig i planprosessen. Flest mulig boenheter bør tilfredsstille kravene i tabell 2 i *retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021)*. Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelse, planløsninger, bruksformål og utearealer. Krav om støyrapport.

Det er utarbeidet støy og trafikkvurdering. Konklusjon fra rapporten innarbeides i bestemmelsene.

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer må følges opp. Viser til punkt 5b om tilstrekkelig lekearealer for barn i alle aldre. Minner om at lekeareal på tak ikke kan aksepteres som eneste løsning, kun som supplement til arealer på bakkenivå. Ved eventuell omdisponering av areal egnet til lek kreves fullverdig arealmessig erstatning. Det må redegjøres for trafiksikker skolevei. Viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder *Barn og unge i plan og byggesak*.

Lekeplass plasseres mellom og bak blokkene og blir da ikke utsatt for støy eller trafikkfare. Det ligger et skogsområde like øst for planområdet som kan brukes til lek og friluft. Planområdet ligger sentralt, og har godt kollektivtilbud.

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering

ROS-analyse må utarbeides jfr. Plan- og bygningsloven § 4-3. Viser til DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. ROS-analysen skal følge planforslaget og eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen. Planområdet ligger innenfor en sone med svært stor mulighet for marin leire. Anbefaler å ta i bruk NVEs kartbaserte veiledning for reguleringsplaner i forbindelse med arbeidet. Viser til relevante veiledere fra NVE: *Sikkerhet mot kvikkleireskred nr. 1/2019*. Områder med sårbarhet og risiko

Tas til etterretning. Det er utført geologisk undersøkelse, støyrapport, overvannshåndtering og trafikkvurdering.

må identifiseres i plankart og sikres gjennom planbestemmelser i tråd med overnevnte føringer. Det skal tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. Det vil stilles strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. Viser til *statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene*. Det skal ved planlegging vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Planen må legge opp til en forsvarlig overvannshåndtering. *Anbefaler Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning*.

Følgende statlige planretningslinjer er relevante for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Viser til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. Statsforvalterens forventningsbrev for 2021, datert 28. januar 2021, og tilhørende vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging. Anbefaler nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no

4. Viken

Bokkvalitet

Ved planlegging av et så tett boligkompleks som dette er det viktig å legge vekt på god bokkvalitet. Prinsippene i veilederen fra Husbanken: «Gode

Tas til etterretning

Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

boligområder» bør legges til grunn for planleggingen. Her er det en del viktige målsettinger:

- Boliger skal ha god kvalitet og være funksjonelle. God byggeskikk skal stimuleres.
- Bærekraftig utvikling skal vektlegges gjennom miljøvennlig nybygg, god fortetting og god forvaltning av boligmassen
- Godt bomiljø skal tilrettelegges gjennom attraktive fellesarealer, grønne lunger og lekemuligheter og trygge trafikkforhold.

Disse elementene bør dermed legges vekt på:

- Vegetasjon og opparbeida grøntområder
- Klima og forurensning
- Trafikksikker adkomst til gode leke og oppholdsarealer
- God estetisk utforming
-

For høy utnyttelse kan føre til dårlige felles og private utearealer blant annet i form av lite sol, trafikkstøy. Parkeringsanlegg bør løsnes fra boligområde og bygges i separate anlegg.

Det er avsatt tilstrekkelig privat og felles uteoppholdsareal / lekeplass med gode solforhold, trafiksikkerhet og støyreducerende tiltak for støy. Parkering løses i parkeringskjeller.

Hensynet til barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge må følges opp. Viser til punkt 5b om tilstrekkelig lekeareal for barn i alle aldre.

Tas til etterretning. Barn er ivaretatt i planforslaget.

Trafikksikker skolevei

Boliger i dette området grenser til Benterud barneskole og området sokner til Veienmarka ungdomsskole. Det vil være rett på skoleskyss fra dette området til Veienmarka. Sikker skolevei vil vektlegges i vurderingen av planforslaget. På sikt vil Osloveien bli bygd ut med kollektivfelt og bedre gang- og sykkelveinett.

Beskrives i planarbeidet. Planområdet ligger sentralt med allerede sikker skoleveg og vil bli enda bedre i fremtiden når tilgrensede reguleringsplaner blir realisert.

Energiforsyning

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for levering av fjernvarme, og fjernvarmeledningen ligger i nærheten. Området bør påkobles fjernvarmeledningen.

Området skal tilkobles fjernvarme.

Samferdsel

Oppstartsvarselet innebærer del av detaljreguleringsplan for E16-Fv290 Hønefoss sykehuset, som regulerer gang- og sykkelvei langs fv. 290. Adkomst for planområdet er regulert i tilgrensende områderegeringsplan for kunnskapsparken Ringerike, og forutsettes opprettholdt i tråd med gjeldende reguleringsplan, dvs. via nytt atkomstkryss fra fv.290 til Universitet i Sørøst-Norge (USN-kryss)/Kunnskapspark Ringerike. Det må utarbeides trafikkanalyse som redegjør for dagens trafikk situasjon og for endringer i trafikk tall som følge av utbyggingen planen legger opp til. Området ligger i både gul og rød støy sone. Det må utarbeides støy faglig utredning som viser støy nivået utenfor alle vinduer m. balkonger i alle etasjer og på ute plass for boligene iht. T-1442/2021. Før det blir gitt igang setting stillatelse til boliger innenfor planområdet må det dokumenteres at hver enkelt leilighet tilfreds stiller kravene iht. T-1442/2021. Vi minner om kommunes ansvar som støy myndighet.

Tas til etterretning. I etterkant har forslag stiller har sendt brev til fylkeskommunen og bedt dem trekke rekkefølgekravet da det knyttes stor usikkerhet til når kryssløsningen ferdigstilles. I brev datert 26.04.2023 skriver fylkeskommunen: «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 er tatt inn bestemmelse etter krav fra fylkeskommunen: «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.»

Det må tas inn en rekkefølgebestemmelse i planen: Før igang setting stillatelse 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.

Arkeologi

Kulturminneloven inneholder bla. En bestemmelse om meldeplikt dersom det f.eks. ved

gravearbeider likevel skulle komme frem kulturminner. Anbefaler at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

Tas med i bestemmelsene. Bebyggelsen er beskrevet i planbeskrivelsen.

Bygningsvern og landskap
Bygningen som står på tomt 44/19 står i SEFRAK-registeret, og bygningen er oppført før 1900. Huset har verneverdi M, middels, og står i kommunens oversikt over kulturminner i Hønefoss som bygning oppført mellom 1850 og 1875. For å komme med en uttalelse trenger vi mer kunnskap om bygningens historie og status.

5. Statens vegvesen

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.

Tas til etterretning

Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

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.

Det er utarbeidet en trafikkanalyse som ligger vedlagt.

Detaljplan

Langs offentlige veger bør minimum 3,0 m utenfor vegkant reguleres til «annen veggrunn – teknisk anlegg». Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området. Normalt bør det utarbeides teknisk detaljplan som grunnlag for regulering offentlig veg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres.

Vi har fulgt gjeldende reguleringsplan, og der er det benyttet annen veggrunn – grøntareal. Kan endres til teknisk anlegg.

Er utarbeidet tekniske planer for o_V1 i forbindelse med reguleringsplan utarbeidet av SVV, og vil nok foreligge detaljerte tekniske planer før den skal bygges.

Byggegrenser og støy

Normal byggegrense for riks- og fylkesveger er nå 50 m, og 15 m fra kommunal veg og gang-/sykkelveg. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær vegnett må støyforholdene dokumenteres og nødvendige tiltak innarbeides i planen.

Støy har vært et viktig tema i planarbeidet og løsninger for å redusere støy er ivaretatt og sikret i bestemmelsene. Bebyggelsen vil ligge ca. 13 m fra midt senterlinje i den nye regulerte kommunale vegen og ca. 30m fra fylkesvegen. Dette er vurdert som den beste løsningen da planområdet er lite og dette anses som den beste plasseringen for bebyggelsen.

Avslutning

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

6. Arnegårdsbakken

Boligsameie

Vil bemerke at vi ikke har mottatt direkte informasjon om planarbeidet. Ber om at Arnegårdsbakken Boligsameie blir notert som omfattet av planarbeidet.

Planarbeidsdokumentet er behandlet i sameiets styre, og følgende vedtak ble fattet: Deler av planområdet og planavgrensninger i tillegg til veiareal er på Arnegårdsbakken Boligsameies eiendom gnr. Bnr. 12. Arnegårdsbakken Boligsameie motsetter seg

Tas til etterretning. Det ble stilt krav om å ta med eiendommen i plangrensen. Vi følger Reguleringsplan for E16-Fv290 Hønefoss-sykehuset som ligger innenfor eiendommen.

Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

ethvert tiltak eller statusendringer på sameies eiendom.

Vi ber om at Arnegårdsbakken blir registrert som omfattet av planarbeider. Videre informasjon kan sendes til:

arnegardsbakken@gmail.com.

7. Berit og Terje Marka

Eiere av Oslovn. 48 B. Positivt at det kommer ny og penere bebyggelse hvor det har vært gjengrodd og lite pent i mange år. Adkomst til blokkene er planlagt hvor vi har adkomst til bolig og innkjøring til garasje. Utbygging vil føre til ekstra belastning på en mye brukt avkjøring. Beboere på Arnegård og andre benytter den for å unngå trafikken på Osloveien. Det er i dag mye støv og støy fra Osloveien og innkjøringen til Arnegårdsbakken, og dette blir verre med 30-40 nye boenheter. Vår bekymring er at dette vil påvirke adkomst til vår bolig og garasje.

Vi ser dette noe i sammenheng med varsel fra Statens vegvesen angående ny gang og sykkelvei i Hønefoss – sykehus. Det forstås der som at situasjonen ved vår eiendom forblir relativt lik dagens situasjon, men at fortau blir flyttet. Likeledes brev fra Ringerike kommune angående områdeplan for kunnskapsparken med konsekvensutredning, herunder forbedret adkomst til campus ved å eventuelt flytte adkomst fra Arnegårdsbakken til Bredalsveien. Forstår det slik at stipulert linje «annen veigrunn – teknisk anlegg» følger vår eiendomsgrense.

Håper at muren som går langs søndre del av tomten (satt opp av fylket/kommunen) blir rettet opp igjen og fylt på med steiner og gjerne med et gjerde for barns sikkerhet.

Støv er beskrevet i planbeskrivelsen. Det vil bli en liten økning i trafikken, men det vurderes som akseptabelt. Det er utarbeidet støyrapport og trafikkvurdering.

Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.