



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV INNSPILL TIL OPPSTART AV 3007-487 Detaljregulering for Smeden 2

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 13.10.2022

Det er mottatt ni innspill til første varsel om oppstart av detaljregulering for Smeden 2. Tre av innspillene er naboer i området, og ett av innspillene inneholder uttalelse fra flere naboer som har gitt felles innspill til oppstartsvarsling. Til varsel om utvidet plangrense er det kommet fem innspill, hvor to av innspillene er fra naboer som har gitt felles uttalelse.

Statsforvalteren og NVE har gitt generelle innspill innenfor deres myndighetsområde som blant annet støy, barns interesser, overvann, flom og skred. HRA har gitt generelle innspill til avfallshåndtering.

Kommentert av rådmannen 26.10.2022

Liste over innspill

Merknader etter varsel om oppstart

Nr.	Navn	Dato
1	Statens vegvesen	15.02.2022
2	Viken fylkeskommune	-
3	Statsforvalteren i Oslo og Viken	10.02.2022
4	NVE	09.02.2022
5	HRA	17.01.2022
6	Mattilsynet	31.01.2022
7	Nabo Smeden 1	28.01.2022
8	Nabo Div. naboer	11.02.2022
9	Nabo Smeden Barnehage	11.02.2022

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
STATENS VEGVESEN, 15.02.2022		
Fra og med januar 2020 er det Viken fylkeskommune som behandler spørsmål knyttet til fylkesveger.	Statens vegvesen har ingen kommentarer, ettersom det er Viken fylkeskommune som behandler spørsmål knyttet til fylkesveger etter januar 2020.	Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert.
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, 10.02.2022		

<p>Ringerike kommune - innspill til oppstart av detaljregulering for Smeden 2 ved Haugsbygd Vi viser til brev av 14. januar 2022 hvor det varsles oppstart av planarbeid.</p> <p>Bakgrunn Det går frem av kunngjøringen at hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en dagligvarebutikk på tomta som ligger ved krysset langs Hadelandsveien og avkjøringen til boligområdet ved Smeden, gbnr. 132/415. Det er også ønske om å legge til rette for fire boenheter i 2. etasje på det nye bygget.</p> <p>I gjeldende kommuneplan er området avsatt til boligbebyggelse. Det er imidlertid åpnet opp for oppføring av dagligvarebutikk der hvor butikker har et naturlig handelsomland.</p> <p>Statsforvalterens rolle Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.</p> <p>Statsforvalterens innspill Planforslaget må følge nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Det er viktig at det spesifiseres tydelig i bestemmelsene til planen hva slags type virksomhet som kan etableres på tomta. Videre må størrelsen begrenses til det som er naturlig ut fra handelsomlandet, slik at det blir et lokalt tilbud uten å konkurrere mot virksomheter som bør ligge i sentrum. Vi har i utgangspunktet ikke noen spesielle merknader til at det etableres dagligvarebutikk i området. Vi forutsetter at føringene i den regionale planen for areal og transport i Buskerud fra 2018 blir lagt til grunn for planforslaget.</p>	<p>Planforslaget følger nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Innenfor felt BKB tillates oppføring av bolig/forretning. Det er ikke ønskelig å spesifisere nøyaktig i bestemmelsene hvilke typer virksomheter som tillates plassert innenfor arealet, da dette vil kunne begrense fremtidig bruk av arealet på en uheldig måte. Planforslaget forøvrig legger opp til matvarebutikk. Størrelse på forretningslokalet er i tråd med kommuneplanens arealdel 2019 – 2030 for Ringerike kommune. Statsforvalteren har i utgangspunktet ikke noen spesielle merknader til at det etableres dagligvarebutikk i området.</p> <p>Ladestasjoner og valg av byggematerialer vurderes senere i prosessen. Eksisterende bygning og nytt tilbygg, vil få ulike stiler. Byggene vil likevel fremstå som en enhet, ettersom de får samme kledning. Eksisterende bygning skal kles om, til å passe med nytt tilbygg. Dette betyr at det estetiske uttrykket vil moderniseres og oppdateres. Tenkt materiale for kledning er malmfuru. Tre-kledning vil også stå fint til eksisterende bebyggelse i området.</p> <p>Boenhetene sikres et godt bomiljø. Støyvurdering ligger som vedlegg 3. Maksimal støy på boarealer er sikret i bestemmelsene.</p> <p>De rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp i planforslaget. Planlagt lekeareal er plassert sørvest i planområdet. Planlagt lekeareal er plassert sørvest i planområdet. Det står noen høye trær nedenfor det planlagte lekearealet sørvest</p>	<p>Det er fastsatt i planen at det kan oppføres forretning med inntil 800 m² salgsareal.</p> <p>Uteoppholdsarealer og boliger skal sikres mot støy, dette er fulgt opp i bestemmelsene. Støy skal følges opp videre i planbehandlingen.</p> <p>For øvrig vurderes det at uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>
--	--	--

<p>Vi ber også om at det vurderes å legge til rette for ladestasjoner for elektriske kjøretøy. Vi vil videre oppfordre til å finne energi- og klimavennlige løsninger for bebyggelsen, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 g), herunder løsninger for å få ned energibruken og å utnytte fjernvarme og fornybare energikilder. Når det kommer til valg av byggemateriale vil vi anbefale bruk av tre fremfor stål og betong, som har et høyere utslipp av klimagasser (under forutsetning av at det ikke legges opp til gjenbruk).</p> <p>Når det gjelder ønsket om å legge til rette for fire boenheter i 2. etasje av det nye bygget, vil vi vise til viktigheten av at disse boligene sikres et godt bomiljø. Med nærheten til Hadelandsveien er det stor sannsynlighet for at disse boligene vil være utsatt for trafikkstøy fra veien. Vi viser i den sammenheng til grenseverdiene som er bestemt for støy i Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442/2021. Hvis de gjeldende grenseverdiene i tabell 2 i støyretningslinje T-1442/2021 blir overskredet, må det innarbeides tiltak som ivaretar støykravene og som sørger for et godt bomiljø. I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier må det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak nært boenheten), hvor soverom kan plasseres. For de fasader som er støyutsatt kan det aksepteres bruk av avbøtende tiltak for dempet fasade. Støyrapporten må vise hvilke tiltak det planlegges for, og hvilken effekt de har. Det må begrunnes hvorfor man har valgt disse avbøtende tiltakene. Dette for at kommunen, og andre, skal kunne vurdere bokvaliteten.</p> <p>Reguleringsbestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Det må spesifikt bestemmes hvilke tiltak som aksepteres. Det må også vurderes kompensierende tiltak som tilgang til sol og lys, utsikt, gode uteoppholdsarealer, rekreasjonsområder og andre faktorer som fremmer trivsel og helse.</p> <p>Ved planlegging for boliger må også de rikspolitiske retningslinjene for</p>	<p>i planområdet. Det antas at disse må fjernes pga. terrengendringer. Dersom noen trær kan beholdes er dette ønskelig. Nye trær og busker kan vurderes plantet på utearealet. Det er ønskelig med vegetasjon som buffer mot støy fra Hadelandsveien. Trærne/buskene kan også plasseres slik at de ikke skaper unødig skygge på utearealet. Arealet er også tydelig fraskilt fra innkjøring og parkeringsplasser til matvarebutikk og parkeringshus. Maksimal støy på uteareal er sikret i bestemmelsene. Trafikksikker skolevei blir også vurdert i planforslaget, og sikres gjennom opparbeidelse av nytt fortau forbi planområdet langs veien Smeden.</p> <p>Plan for overvannshåndtering ligger som vedlegg 8.</p> <p>Planforslaget berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.</p>	
---	--	--

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 planen. Det må også redegjøres for trafikksikker skolevei. Vi forventer videre at det planlegges for at leke- og uteareal ikke får høyere støynivå enn anbefalte grenseverdier, og at det i reguleringsbestemmelsene settes krav til dette, i tillegg til trafikksikker atkomst, gode solforhold og universell utforming. Vi viser i denne sammenhengen også til Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging og Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder Barn og unge i plan og byggesak.

Planområdet må også håndtere overvann og episoder med styrtregn. Føringerne i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) tilsier at det bør benyttes naturbaserte løsninger for håndtering av overvann. Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. Håndtering av overvann og bevaring/etablering av naturelementer/utearealer bør ses i sammenheng, slik at man kan etablere overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold og et utemiljø med kvaliteter.

Når det gjelder arealene med dyrka mark langs Hadelandsveien, legger vi til grunn at det ikke planlegges for å omdisponere disse arealene. Vi viser til nasjonal jordvernstrategi og regionale føringer hvor jordvernet er skjerpet.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer 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).

<p>Ellers viser vi til Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022, og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde. Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og Miljøstatus.</p> <p>Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.</p>		
<p>NVE, 09.02.2022</p>		
<p>NVEs generelle innspill Varsel om oppstart Detaljreguleringsplan for 487 Smeden 2 Gnr. 132 bnr. 415 Ringerike kommune</p> <p>Vi viser til varsel om oppstart datert 14.01.2022.</p> <p>Om NVE</p> <p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). 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 (pbl).</p> <p>NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.</p>	<p>VA-plan ligger som vedlegg 11, og Overvannsplan ligger som vedlegg 8.</p>	<p>VA og overvann skal følges opp i planarbeidet, og ivaretas gjennom rekkefølgebestemmelser i plan.</p> <p>Geoteknisk utredning konkluderer med at planområdet ligger over marin grense og at det ikke er risiko for kvikkleireskred i området. Grunnforhold opplyses å være forvitret fjell. Geoteknisk notat gir anbefalinger om masseoppyllinger. Rekkefølgebestemmelser angir at det skal redegjøres for massehåndtering og at overskuddsmasser skal leveres til godkjent deponi. Geoteknisk notat gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene</p>

NVEs generelle veiledning

NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

HRA, 17.01.2022

<p>Generell info om renovasjon ved oppstart av reguleringsarbeid</p> <p>HRA er opptatt av at renovasjonstekniske løsninger skal planlegges i en tidlig fase av en utbygging. Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanene. Dette gjelder avsetting av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold.</p> <p>Tilgjengelighet</p> <p>Det er Renovasjonsforskriften som regulerer krav til vei og fremkommelighet. Henting og transport av avfall fra husholdninger skjer med spesialbygde biler som komprimerer avfallet.</p> <p>Renovasjonsbilene kan komme opp i en maks totalvekt på 30 tonn og en aksellast på 9 tonn. Kjørbar vei er vei som har snuplass og har kurvatur, stigningsforhold, bredde og styrke til å tåle et renovasjonskjøretøy. Det må ikke være greiner eller annet som kan hindre renovasjonsbilen, skade bilens sikkerhetsutstyr, eller hindre sjåførens utsyn. Kjørebanelen skal være minimum 3 m bred + veiskulder 0,5 m på hver side. Veiskulder er kjørbart felt som ligger inntil kjørebanelen. Veier og bruer må tåle et 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>For å sikre trygg trafikk, må det opparbeides tilstrekkelig med snumuligheter for renovasjonsbilen. Snuplass/snuhammer skal være tilpasset Vegvesenets norm for store lastebiler (L). Snuplassene må ikke blokkeres med parkerte biler eller annet materiell. Rygging skal unngås av sikkerhetsmessige årsaker, og rygging skal kun skje for å snu. Det er snuplass eller mulighet for gjennomkjøring som ofte mangler i trange boligfelt.</p>	<p>Etter befaring med HRA på eiendommen konkluderes det med at nedgravd søppelhåndtering vil være den beste løsningen for prosjektet. Det er satt av ett areal f_BRE i plankart, men bestemmelsene spesifiserer at arealet skal separere husholdningsavfall og avfall fra forretning. HRA har spesifisert at beholdere for husholdningsavfall og beholdere for forretning fint kan være i samme anlegg, men det må være i separate «rom» i beholderen og merkes godt med «forretning». Det er også mulig å få låsefunksjoner på innkastlukene. Dette vurderes med leverandør senere i prosessen.</p> <p>HRA beregner kapasitet på en standard beregning pr boenhet, ikke pr kvadratmeter. Det som står i den generelle infoen er at det må beregnes 2X2 m pr. nedgravde beholder, det er den plassen det faktisk krever. Men dette avhenger av type anlegg og størrelse. Man må først gå ut fra antall liter til sammen for x antall boenheter, og så finne en løsning som er tilpasset dette.</p> <p>HRA beskriver at til 9 boenheter (husholdning) må man ha en minimum kapasitet på 1260 l pr fraksjon restavfall, papir og plast. Til matavfall og glass/metall må man ha ca. 600-650 l pr fraksjon. Dersom man bruker Molok Domino til eksempel, trenger man to beholdere på 1,6X1,6m. HRA har ingen standard beregning på kapasitet for forretning, da forretning selv bestiller dunker etter behov. Det</p>	<p>Kommunen er positiv til foreslått håndtering for avfall ved nedgravd løsning, og mener at uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>
---	--	---

<p>Beholdere skal plasseres så nærme kjørbær vei som mulig, maks 10 m fra vei. Avfallsbeholdere skal stå lett tilgjengelige og plasseres i utkanten av boområder. Det er ikke ønskelig at renovasjonsbiler skal kjøre inn på gårdsplasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Barn skal ha et trygt boområde uten at store lastebiler skal inn i tun og gårdsplasser. Skal en renovasjonsbil kjøre inn i boområder må krav til vei og fremkommelighet være avklart etter forskriftens bestemmelser. Krav må innfris både ved regulering til eneboliger, blokker og hytter.</p> <p>Nedgravde renovasjonsanlegg</p> <p>Avfallsbeholdere under bakken er en god og plassbesparende løsning for områder med småhusbebyggelse, borettslag, blokkbebyggelse, foreninger og andre tilsvarende store boligfelt.</p> <p>Nedgravd renovasjonsanlegg er en bedre løsning enn tradisjonelle beholdere da det er plassbesparende når det gjelder det estetiske. Andre fordeler er for eks. at anlegget er mer brannsikkert, har færre tømmeponkter, er sikret mot skadedyr, reduserer tungtrafikken i boligstrøk og har mye mindre lukt da avfallet lagres under bakken.</p> <p>Ønsker en utbygger ovennevnte løsning er dette et godt alternativ med en bebyggelse på minimum 10-15 husstander. Utbygger må søke HRA før utbygging for å sikre planlegging, befarig, tilgjengelighet og kapasitetsberegning. Utbygger betaler alle utgifter knyttet til etablering av anlegg. Renovasjonsgebyr for husholdning hvor nedgravd renovasjonsanlegg benyttes, blir det samme som standard renovasjonsgebyr.</p> <p>Det finnes to typer nedgravde beholdere; helt nedgravd og delvis nedgravd. Helt nedgravd renovasjonsanlegg har bare innkastluken over bakken, mens</p>	<p>anbefales å heller sette inn litt for mye areal enn litt for lite i reguleringsprosessen.</p> <p>Hvor stor plass som kreves på overflaten, vil ikke kunne utredes før type anlegg er valgt. Dette vurderes senere i prosessen. I plankart er 46m² satt av til renovasjonsareal. Dette antas å være rikelig med plass for både forretningsavfall og husholdningsavfall.</p>	
--	--	--

resten av beholderen er gravd ned. Den andre løsningen, delvis nedgravd, har om lag 60-70 % av beholderen under bakken og resten over. I store og tette boligområder anbefales helt nedgravde beholdere da disse tar mindre plass over bakken. Arealkrav blir ca. 2x2 meter pr. avfallsgruppe som er: matavfall, restavfall, papir/papp, plastemballasje og glass- og metallemballasje. Arealkrav blir dermed 10-14 meter pr. anlegg. Et anlegg der beholderne til matavfall og glass- og metallemballasje er på 3 m³ og de resterende på 5 m³, er dette beregnet på ca 30-35 husstander. Beholdere kan stå bak hverandre og på hver side av en snuplass. På grunn av innerbeholderens lengde, type helt nedgravd, må beholderen på 5 m³ plasseres fremst, altså nærmest renovasjonsbilen. Fra senter bil til bakerste beholder kan det maks være 5 m. Det er dog flere muligheter som må avklares i hvert enkelt tilfelle.

Kapasitetsberegninger

Kapasitetsberegninger gjøres etter oppsatt tømmeintervall for HRA, og dette er likt i alle våre 5 kommuner. En utbygger må beregne kapasitet etter oppsatt tømmeintervall, da det ikke er valgmuligheter i forhold til denne problematikken.

Utnyttelsesgraden for bolig kan ikke gå på bekostning av infrastruktur – i dette tilfellet renovasjon.


Matavfall og restavfall tømmes hver 2. uke

Papir og plastemballasje tømmes hver 4. uke

Glass- og metallemballasje tømmes hver 8. uke

Søknadsskjema for nedgravd renovasjonsanlegg finnes på HRA's nettside: www.hra.no. Det må søkes i planleggingsfasen slik at man sikrer at krav følges. HRA foretar befarings etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase.

<p>Det er Forurensningsloven som regulerer avfall fra husholdning og næringsliv. Avfall fra husholdning er kommunenes monopoldel (som utføres av HRA) og kan f.t. ikke håndteres av andre enn HRA. Avfall fra næringsvirksomhet og husholdning kan ikke blandes. Dette på grunn av risikoen for subsidiering. Det betyr at i større bygg hvor næring etablerer seg i første/andre etasje, og det etableres leiligheter i øvrige etasjer må avfall deles på 2 steder/avfallsrom. Dette må hensyn tas i forbindelse med bygging i tettbebygde områder.</p> <p>Næringsavfall kan håndteres av private aktører hvis virksomheter ønsker det, men etter Forurensningslovens bestemmelser om kildesortering og gjenvinning. HRA kan også tømme næringsvirksomheter når disse har næringsavtale med HRA.</p>		
<p>Mattilsynet, 31.01.2022</p>		
<p>Viser til å ha mottatt varsel om oppstart av reguleringsplan – Smeden 2.</p> <p>Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Drikkevann * Plantehelse * Fiskehelse/fiskevelferd * Dyrehelse/dyrevelferd <p>Saksopplysninger:</p> <p>Formålet med planen er å legge til rette for handel og leiligheter på eiendommen gnr. 132 bnr. 415 og gnr. 132 bnr. 415 snr. 2.</p> <p>Mattilsynets kommentar:</p> <p>Vi forutsetter at eiendommen skal kobles til eksisterende kommunalt</p>	<p>Eiendommen skal kobles til eksisterende kommunalt vann- og avløpsnett i området. Mattilsynet har ingen merknader til planen.</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

vann- og avløpsnett i området og har dermed ingen merknader til planen.		
NABOMERKNAD: Smeden 1, 28.01.2022		
<p>Innspill til reguleringsplan 487 Smeden 2.</p> <p>Punkt 3, Planavgrensning: Ønsker IKKE å avgi tomt til utvidelse av veien (Smeden).</p> <p>Punkt 4, Kommunens tilbakemeldinger, Naturgitte og eksisterende forhold: Høyspentledningen skal legges ned i bakken fra jordet på andre siden av Bølgeneveien. Ønsker ikke at den legges ned gjennom min eiendom (Smeden 1) Den burde legges ned langs Smeden 2 da det allikevel skal graves der pga utvidelse vei og nytt bygg.</p> <p>Trafikkforhold og tilgjengelighet: Ønsket å få fjernet der det står at veien må utvides ved å ta nok av naboeiendommene for å få sikret en eventuell utvidelse av Smeden, og få fjernet at det kan bli behov for grunnverv i Smeden pga denne utvidelsen. Har trær på min eiendom som ønskes beholdt.</p>	<p>Innspillet viser til referatet fra oppstartsmøtet som ble lagt ved varsel om oppstart. Punkt 3 og 4 kommenterer derfor innholdet fra oppstartsmøtet.</p> <p>Punkt 3, Planavgrensning: Innspillet viser til at Smeden 1 ikke ønsker å avgi tomt til utvidelse av veien Smeden, basert på plangrense foreslått i pkt. 3. Svart stiple linje og blå strek fra oppstartsmøtereferatet viser tidligere forslag til plangrense. Denne plangrensen har blitt trukket inn, og ligger nå i eiendomsgrensene mellom eiendommene og veien Smeden. Naboer skal ikke avstå grunn for å utbedre veien Smeden.</p>  <p>Punkt 4, Kommunens tilbakemeldinger, Naturgitte og eksisterende forhold: Smeden 1 ønsker ikke at høyspentledningen skal legges gjennom sin eiendom. Det kommenteres at den burde legges ned langs Smeden 2, da det likevel skal graves der pga. utvidelse vei og nytt bygg. Konkrete tegninger for ledningstrase foreligger senere i prosessen, men foreløpig skisse viser tenkt løp for ny trase.</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>



Trafikkforhold og tilgjengelighet:

Plangrensen ligger nå i eiendomsgrensene langs veien Smeden. Naboer skal ikke avstå grunn for å utvide veien Smeden i forbindelse med dette prosjektet.

NABOMERKNAD: Div. naboer, 11.02.2022

Merknader og innspill til varsløst oppstart av planarbeid for 487 Smeden 2

Det vises til mottatt varsel om oppstart av planarbeid for Smeden 2. Det vises også til våre merknader av 22.06.21 til tidligere mottatt nabovarsel til byggesøknad for Smeden 2.

Innledningsvis vil vi påpeke at vi mener oppstart av planarbeidet krever politisk godkjenning. Vi mener prosjektet som planarbeidet baserer seg på, ikke er iht overordnet kommuneplan, selv om denne åpner for at det kan etableres detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA i større områder for boligbebyggelse. Vårt standpunkt begrunnes med at en planlagt regulering av Smeden 2 vil legge opp til en mangedobling av den utnyttelsen kommuneplanens bestemmelser for boligområder legger opp til. Den sier utnyttelsesgrad på maks 25% BYA, maks gesimshøyde på 7 meter og maks mønehøyde på 9 meter. Prosjektet vi ble presentert i nabovarslet hadde en BYA på minimum 41% (med 41 p-plasser) og en maksimal gesimshøyde på minst 12 meter.

Vi mener også at intensjonen bak kommuneplanens bestemmelser vedrørende utvidelse av eksisterende forretning eller etablering av ny

Forslagsstillers kommentar: Merknaden står å være fra Smeden 1, Smeden 3, Smeden 5, Smeden 9, Smeden 11, Smeden 13 og Smeden 15. Smeden 3, Smeden 5 og Smeden 15 er oppført, men har ikke signert på dokumentet. Det er derfor uklart nøyaktig hvem innspillet kommer fra.

Politisk oppstart har blitt vurdert på oppstartsmøtet. Det har blitt vurdert at planforslaget vil samsvare med arealformål i overordnet plan etter §6.4 i kommuneplanens arealdel. «Ved regulering kan detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal etableres i større områder for boligbebyggelse med minimum 200 boenheter, innen en radius på 2,0 km». Forretningslokalets areal vil være på 941 m², men dette inkluderer også kontorarealer og lagerrom for butikken. Selve salgsarealet vil være på omtrent 700 m², som er innenfor kommuneplanens begrensning på 800 m². Planen er derfor i tråd med overordnet plan, og vil ikke kreve politisk oppstart.

Forhold i uttalelsen som byggehøyder, byggegrens og parkering anses å være ivarett i planbestemmelser og plankart. Uttalelsen vurderes for øvrig å være tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

<p>forretning, tilsier at dette er så viktige funksjoner i et sentrum eller i en bygd, at kommunens politikere ønsker å ha styring med hvor slike funksjoner etableres. Det blir feil om en tilfeldig eiendomsutvikler sitt ønske om å tjene penger på en investering skal avgjøre hvor en slik funksjon plasseres. Her velger man dessuten en plassering helt i utkanten av bygda, på en lokalisering som har vært forsøkt drevet dagligvareforretning på tidligere, uten å lykkes.</p> <p>Det blir i referat fra oppstartsmøte med kommunens planavdeling skrevet at det er lite egnet areal for etablering av dagligvare sentralt i Haugsbygd. Til dette så vil vi peke på området mellom Borgergrenda og Søndre Bergs veg som et vesentlig mer sentralt og bedre område, også dette rett ved siden av Hadelandsveien. Her jobbes det med en reguleringsplan som legger opp til bygging av leiligheter, i tillegg til eneboliger og rekkehus, etter det vi kjenner til. Leiligheter med tanke på at eldre folk i Haugsbygd som ønsker seg en lettstelt leilighet, ikke skal behøve å flytte ut av bygda og til sentrum for å få dette. I et slikt område vil en dagligvareforretning være et stort pluss da mange eldre vil kunne få gangavstand til butikken. Vi har også vært i kontakt med utbygger der, som ikke avviser ideen om dette, dersom kommunen mener dette er den riktige plasseringen for en dagligvareforretning nr 2 i Haugsbygd.</p> <p>Videre mener vi også at politikerne bør vurdere om det pr i dag er behov for en dagligvarebutikk nr 2 i Haugsbygd. Haugsbygd har i mange år hatt en lokal dagligvarebutikk som i fjor sommer flyttet inn i nye lokaler. Denne butikken er plassert i et område med kirke og skole, frisør og legesenter og ligger i bygdas sentrum.</p> <p>Slik vi ser det, er det ikke behov for en ekstra dagligvarebutikk i Haugsbygd som vil svekke grunnlaget for eksisterende butikk. Det er mye bedre med en god butikk enn 2 halvgode. Her har man da også ferske eksempler på overetablering både på Sokna og på</p>	<p>Maksimal utnyttelsesgrad på 25% BYA gjelder for boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planområdet vil få høyere BYA enn omkringliggende bolighus, ettersom det settes av areal til parkeringsplasser, matvarebutikk, uteoppholdsareal og felles lekeareal. Innenfor BKB er utnyttelsesgraden nå satt til 55% BYA. Innenfor BKB vil det være bebyggelse og parkeringsplasser. Byggehøyder kan ses i vedlegg 5 Snitt. Det er ikke klart hvor en maksimal gesimshøyde på 12 meter er hentet fra. I planinitiativ som er sendt ut ved varsel om oppstart spesifiseres det at mønehøyden på eksisterende bygning er C+318,6m. Tilbygget får en mønehøyde på C+317,9m, som er ca. 0,7m under mønehøyden på eksisterende bygning. Tilbygget vil altså bli maksimalt 8,1m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tilbygget vil få leiligheter på toppen med flatt tak. I dette tilfellet blir derfor gesims- og mønehøyde sammenfallende.</p> <p>Arealstrategien legger opp til fortetting sentralt i Haugsbygd og utover. Denne planen ligger i utkant av Haugsbygd, men er innenfor sone for langsiktig vekst. Grunnet lite tilgjengelig egnet areal for etablering av dagligvare sentralt i Haugsbygd, samt planområdets plassering ved hovedvei mot Jevnaker vurderes forslaget som hensiktsmessig. Etablering av leiligheter her vil også kunne frigi eneboliger i Haugsbygd, noe som vektet som positivt.</p> <p>Foreslått areal på Smeden 2 er en del av eksisterende hoved-bebyggelse i</p>	
--	---	--

<p>Hallingby, hvor det har endt opp med stenging fordi det ikke har vært grunnlag for 2 butikker.</p> <p>Det siste vi ønsker på Smeden 2 er et enda større bygg med tomme butikklokaler hvor man sliter med å finne fornuftig bruk av lokalene.</p> <p>Veg og trafikk Vi registrerer at forslagsstiller mener de allerede har en trafikkutredning og at de skal vurdere om denne er tilstrekkelig.</p> <p>Til dette er det å si at løsningene til Cowi som vi ble presentert i nabovarselet i fjor sommer har en rekke utfordringer.</p> <p>Vi registrere da også at kommunens planavdeling har anbefalt å utvide foreslått planområde for å sikre gjennomføring av tiltak i forbindelse med trafikkavvikling og trafiksikkerhet, og at dette er illustrert i referatet ved å ta med seg deler av de private tomtene til Smeden 1 og Smeden 13, samt at planen allerede baserte seg på å utvide privat veg opp til eiendommene Smeden 1-11, og ta i bruk dette som manøvreringsareal for større kjøretøy som eksempelvis benyttes ved varelevering og renovasjon. Denne løsningen vil blokkere både utkjøring for beboerne i Smeden 1-11, og trafikk til barnehage og beboere lenger nede langs Smeden. Dette er ikke en akseptabel løsning for beboerne på Smeden, og absolutt ikke at man skal måtte avgjøre privat grunn for å få til trafikkavvikling for en butikk som ikke bør ligge på Smeden 2.</p> <p>I analysen fra Cowi legger man til grunn en økning i ÅDT på 320 for veistrekningen i Smeden. De har da ikke medregnet at endring fra 2 leiligheter til næringsareal i eksisterende bygg også vil gi økt trafikk ifht dagens situasjon. Hensyntar man dette i beregningen, vil det gi en økt ÅDT på 133 (Endring fra 2 leiligheter til næring på ca 400 m²) Økning i ÅDT blir da på ca 450 ifht dagens situasjon, mens 320 er økning ifht reguleringsplan fra 1978. I 1978 var det heller ikke barnehage på Smeden. Dette vil altså bli økningen som følge av</p>	<p>Haugsbygd. I et slikt område vil en dagligvareforretning være et stort pluss da mange eldre vil kunne få gangavstand til butikken.</p> <p>Statsforvalteren i Oslo og Viken har sendt merknad til varsel om oppstart. De spesifiserer at de i utgangspunktet ikke har noen spesielle merknader til at det etableres dagligvarebutikk i området. Kommunen har vurdert oppstart av planarbeid, og peker til arealstrategien som legger opp til fortetting i Haugsbygd. Planområdet har en strategisk god beliggenhet for matvarebutikk. Den ligger tett på Hadelandsveien, og gir gang- og sykkelavstand til mange boliger. Det er forslagsstillers oppfatning at etablering av en dagligvare nr. 2 i Haugsbygd ikke vil svekke grunnlaget for eksisterende butikk, men heller gi innbyggerne et bedre tilbud, som vil være til fordel for forbruker.</p> <p>Veg og trafikk Det har blitt gjennomført trafikkutredning av COWI i forbindelse med tidligere byggesøknad. Denne er oppdatert etter varsel om utvidet plangrense. COWI legger til grunn en økning i ÅDT på 330. Dette er medregnet nye boliger og nytt forretningsareal.</p> <p>Oppstartsmøtereferatet viser tidligere versjoner av forslag til plangrense. Denne plangrensen har blitt trukket inn, og ligger nå i eiendomsgrensene mellom eiendommene og veien Smeden. Naboer skal ikke avstå grunn for å utbedre veien Smeden.</p> <p>Deponering av snø vises i illustrasjonsplanen.</p> <p>Fortauet føres forbi nytt lekeareal innenfor</p>	
---	---	--

<p>butikkutbyggingen, men det bør også ses på den totale ÅDT'en inkludert øvrig trafikk. Hvor mye trafikk av større kjøretøy til butikken det vil bli bør også belyses, for trafikkløsningen for disse er ikke akseptabel slik Cowi har planlagt.</p> <p>Med den trafikkløsningen det her legges opp til, er det ikke vanskelig å se for seg at det blir kaos når alle skal innom for å handle etter jobben, samtidig som det er henting i barnehagen lenger nede i veien.</p> <p>Det er allerede i dag en utfordring med deponering av snø langs Smeden. En utfordring som vil bli vesentlig større når utbygger her legger opp til å fjerne store deler av det arealet som i dag er mulig å deponere snø på.</p> <p>Det argumenteres i søknaden med at det i reguleringsplan fra 1978 var avsatt formål som næring på Smeden 2, og at det tidligere har vært butikk i 1. etasje på Smeden 2. Til dette er det å si at det i dag kreves et helt annet kundegrunnlag for å drive lønnsom dagligvarebutikk enn det gjorde for 40 år siden, noe som også gjenspeiler seg i utbyggers planer, som legger opp til en voldsom økning i utnyttelsesgrad, og som heller ikke greier å finne gode løsninger for trafikkavviklingen. Skal det etableres dagligvarebutikk på Smeden 2, bør hele eksisterende bygg rives, og bygningsmassen legges lengst mulig opp mot byggegrensen mot Hadelandsvegen. Da ville man kunne oppnådd bedre løsninger for trafikkavvikling.</p> <p>En løsning som ville kunne gitt en noe bedre trafikkavvikling ville vært om man tok i bruk det kommunale friområdet og legger adkomst til underetasjen via deler av dette, samtidig som man flytter avfallshåndtering og varelevering til kjelleretasjen og området utenfor denne. Resten av friområdet kan da opparbeides som lekeareal.</p> <p>Fortauet bør føres forbi friområdet og barnehagens parkering og helt ned til eksisterende gangvei ved Smeden barnehage.</p> <p>Byggegrenser</p>	<p>plangrensen. Dette vil sikre myke trafikanter så lagt som tiltaket kan få negative konsekvenser for trafiksikkerheten. Forslagsstiller kan ikke se behovet for å bygge fortau videre nedover langt forbi dit tiltaket strekker seg.</p> <p>Byggegrenser Byggegrense legges 20 meter fra senterlinje veg, og 4 meter fra eiendomsgrenser på resterende del av eiendommen ut mot veien Smeden og Bølgeneveien. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig avstand på 8.75m fra senterlinje i veien Smeden, og på det smaleste 9.5m avstand fra senterlinje Bølgeneveien. Eksisterende bygg har vært matvarebutikk i første etasje tidligere, og det er 4 eksisterende leiligheter i andre etasje, som er bebodd. Det blir ikke sett på som aktuelt å fjerne et fungerende bygg, for å bygge opp det samme lengre unna veien Smeden. En slik flytting vil være mindre bærekraftig mht. miljø og materialbruk, og det kan oppleves som mer belastende for eksisterende beboere. Å flytte bygget lengre unna veien Smeden hadde også ført bygget nærmere Hadelandsveien, som har høyere hastighet og mer trafikkstøy. Et tilbygg til eksisterende bebyggelse vil derfor være det mest hensiktsmessige i dette tilfellet.</p> <p>Konkrete tegninger for ledningstrase foreligger senere i prosessen, men foreløpig skisse viser tenkt løp for ny trase. Kabel er tenkt langs Smeden 2 i forbindelse med opprettelse av fortau, og at man også legger høyspentledningen i bakken under Bølgeneveien.</p>	
---	---	--

Vi ser av fjorårets nabovarsel at det er tenkt bygging utenfor gjeldende byggegrenser.

Vi har ingen innvendinger mot endret grense mot Hadelandsveien, men ønsker ikke at det dispenseres for byggegrense mot Smeden. Som vi har nevnt over, er det allerede med gjeldende byggegrense ikke nok plass til en forsvarlig trafikkavvikling med det tenkte formålet for utbyggingen. Bygget burde heller vært trukket lenger unna Smeden for å gi plass for forsvarlig trafikkavvikling på egen tomt og bedrede inn/ut-kjøringsforhold.

Når det gjelder tiltak med omlegging av høyspenttrase er vi positive til dette, men forutsetter da at kabel legges under vegutvidelse eller fortau langs Smeden 2, og at man også legger høyspentledningen i bakken under Bølgeneveien.

Krav til utnyttelse

Her angir gjeldende reguleringsplan maksimalt 20%, noe som virker meget fornuftig med den aktuelle tomt sin plassering og beskaffenhet, samt de byggegrenser og begrensinger som ligger på tomten. Kommuneplanen, som ikke hensyntar lokale forhold, men operer med en generell utnyttelsesgrad for alle boligarealer, angir 25%.

Med 31 parkeringsplasser så vil dette medføre en BYA på over 41%.

Videre sier kommuneplanen maks 7 meter gesimshøyde og 9 meter mønehøyde.

Ut fra tegningene vi har mottatt vil nytt bygg i hovedsak stikke ca 0,5 meter over mønehøyden på dagens bygg. Største gesimshøyde vil da bli på ca 12 meter.

Istedenfor utsikt mot et veltilpasset bygg med skråtak, gesimshøyde på 3,2 meter og et utseende som en stor enebolig, vil man nå se inn i en 12 meter høy massiv vegg for nedre del av bygningsmassen foran Smeden 13.

I tillegg vil det høye nybygget sperre fullstendig for utsyn mot sørvest for 2 av leilighetene på Smeden 2.



Krav til utnyttelse

Maksimal utnyttelsesgrad på 25% BYA gjelder for boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planområdet vil få høyere BYA enn omkringliggende bolighus, ettersom det settes av areal til parkeringsplasser for matvarebutikk, uteoppholdsareal og felles lekeareal. Innenfor BKB er utnyttelsesgraden nå satt til 55% BYA. Innenfor arealet vil det være bebyggelse og parkeringsplasser. Totalt innenfor planområdet vil derimot utnyttelsesgraden være lavere, ettersom f_BUT ikke vil være bebygget.

Byggehøyder kan ses i vedlegg 5 Snitt. Det er ikke klart hvor en maksimal gesimshøyde på 12 meter er hentet fra. I planinitiativ som er sendt ut ved varsel om oppstart spesifiseres det at mønehøyden på eksisterende bygning er C+318,6m. Tilbygget får en mønehøyde på C+317,9m, som er ca. 0,7m under mønehøyden på eksisterende bygning. Tilbygget vil altså bli maksimalt 8,1m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tilbygget vil få leiligheter på toppen med flatt tak. I dette tilfellet blir derfor gesims- og mønehøyde sammenfallende.

Som utsnittet nedenfor viser, vil Smeden 13 få utsikt ned mot uteareal og lekeareal. Tap av utsyn mot sørvest for

Vi mener derfor at bygget bør senkes vesentlig, gjerne ved å ta bort leilighetsetasjen. I tillegg bør butikketasjen kunne senkes betydelig, det kan ikke være nødvendig med 5 meter takhøyde i en dagligvarebutikk. Kiwi i Hønengata er et godt eksempel på at man kan greien seg med vesentlig mindre, der er høyden ca 3,5 meter uten at dette oppleves som lavt på noen måt

Andre forhold

I kommuneplanen §5.8 står det at det ved oppføring av ny bebyggelse skal etterstrebes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle kvaliteter til området. Tiltaket skal tilpasses landskapskarakteren; fjern- og nærvirkning, silhuett, landskapsform, helningsgrad og helningsretning.

Vi kan ikke se at utbygger i dette tilfellet forholder seg til denne bestemmelsen i det hele tatt med en utforming som bryter helt med eksisterende bygg, 12 meters gesimshøyde, og støttemurer på opp mot 4-5 meter. Ut fra terrenget på tomta skulle et tilbygg vært senket ca 1 etasje ifht eksisterende bygg.

Ifht fellesbestemmelsen i reguleringsplanen fra 1978 skal det ved behandling av byggemelding påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkler og materiale. Vi kan heller ikke her se at den foreslåtte utbyggingen på Smeden 2 er i nærheten av å oppfylle disse kravene, så her er det mye som må endres på veien frem mot en eventuell ny byggesøknad.

Oppsummering

Vi mener at Smeden 2 er uegnet for etablering av dagligvareforretning grunnet adkomstforhold og trafikkavvikling, mulig utnyttelse av tomten, samt tomtens lite sentrale plassering i Haugsbygd.

Tomtens uegnethet, samt at det prosjektet som ligger bak planene ikke er i tråd med overordnet plan, gjør at vedtak om oppstart av planarbeid bør besluttes politisk.

to av leilighetene på Smeden 2 er en privatrettslig sak, som har blitt løst mellom aktuelle parter.



Andre forhold

I kommuneplanen §5.8 står det at det ved oppføring av ny bebyggelse skal etterstrebes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle kvaliteter til området. Tiltaket skal tilpasses landskapskarakteren; fjern- og nærvirkning, silhuett, landskapsform, helningsgrad og helningsretning.

Eksisterende bygning og nytt tilbygg, vil få ulike stiler. Byggene vil likevel fremstå som en enhet, ettersom de får samme kledning.

Eksisterende bygning skal kles om, til å passe med nytt tilbygg. Dette betyr at det estetiske uttrykket vil moderniseres og oppdateres. Eksisterende bygning vil i står grad bevares og opprettholde eksisterende særpreg.

Oppsummering

Planforslaget er i tråd med overordnet plan kommuneplanens arealdel §6.4. Politisk oppstart vil derfor ikke være nødvendig. Naboer etterspør et møte for å gjennomgå innspill og hvordan utbygger ser for seg å imøtekomme disse. Forslagsstiller har allerede hatt et møte med naboer i forbindelse med byggesøknad, før det ble besluttet at saken krevde reguleringsplan. Premissene for reguleringsplanen har ikke endret seg siden byggesøknaden, men

<p>Skulle kommunen etter dette finne grunnlag for å gå videre med et forslag til reguleringsplan, er det en rekke forhold vi mener bør ivaretas på en langt bedre måte enn det vi har sett av utbyggers planer så langt.</p> <p>Vi ønsker da et informasjonsmøte med utbygger, plankonsulent og kommunens planavdeling for å gjennomgå våre innspill og få vite hvordan utbygger ser for seg å imøtekomme disse. Dette dreier seg blant annet om følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke akseptabelt at privat grunn tilhørende øvrige eiendommer på Smeden innlemmes i planarbeidet. Dersom planene ikke kan utvikles på en god måte på egen grunn, så er heller ikke eiendommen egnet til formålet. - Trafikkavvikling må foregå på egen tomt, også manøvreringsareal for renovasjonsbil og for varelevering. Det kan ikke aksepteres at utbygger skal utvide privat vei til Smeden 1-11 for å benytte deler av denne private vegen som manøvreringsareal for varelevering og renovasjonsbiler. - Renovasjon og varelevering bør foregå på sørvestsiden av bygget i tilknytning til underetasjen. - Utnyttelse av tomten må reduseres til et lavere nivå. En økning fra 20 eller 25% til over 40% er for høyt for en tomt midt i et etablert strøk med eneboliger. - Høyden på bygget må senkes, en maksimal gesimshøyde på 12 meter er nesten det dobbelte av hva kommuneplanen åpner for. Spesielt mot Smeden vil dette være til stor sjenanse med en massiv vegg rett foran nærmeste nabo. Det finnes vel pr i dag ingen bygg i Haugsbygd med en så høy gesimshøyde som dette. Dette kan enkelt løses ved å ta bort leilighetene på toppen. Vi kan heller ikke se at det er behov for 5 meter høyde i butikklokalene, også denne etasjen bør derfor kunne senkes vesentlig. Minimum så må øverste etasje trekkes lengre inn for å dempe den massive veggen mot Smeden og etasjehøyde for butikklokaler reduseres - Det bør etableres skjermende beplantning mot Smeden, både lav og høy, spesielt foran nærmeste nabo i Smeden 13. 	<p>prosjektet har blitt forsøkt tilpasset etter naboers ønsker. For eks. har bygget blitt senket så mye som lot seg gjøre, ca 70cm. Innkjøringen har også blitt endret fra originalt forslag i byggesøknaden. Innkjøringen er nå blitt plassert slik at det skal være mulig å beplante mer langs vegg mot Smeden, for at veggen skal bli mindre ruvende. Innspillene til varsel om oppstart gjennomgås og svares ut i dette dokumentet (Vedlegg 1 Merknader). Det antas derfor at naboer er godt informert i saken, og at tidligere nabomøte samt svar i dette dokumentet vil være nok mht. gjennomgang av innspill.</p> <p>Videre følger kommentarer til punktene listet opp i oppsummering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangrensen er lagt i eiendomsgrensene langs veien Smeden. Naboer skal ikke avstå grunn i forbindelse med prosjektet. - Kartutsnittet nedenfor er fra kommunen sin kartportal. Bildet viser kommunale eiendommer i gult. Veien Smeden, og stikkveien opp til gnr.132 bnr.309 er kommunal eiendom, ikke privat. Trafikkavvikling skal foregå på en mest mulig hensiktsmessig måte. Ulike løsninger er vurdert i samarbeid med kommunen. Planområdet har nå blitt utvidet til vendhammer, for å sikre at varelevering og renovasjonsbiler ikke kommer i konflikt med fortau og myke trafikanter. Løsningen er beskrevet og vurdert i Vedlegg 9 veg og trafikk. Sporingkurver for lastebiler og kjøremønster er også vist i vedlegg 9. Avkjøring til Smeden 1-11 skal ikke benyttes for varelevering og renovasjonsbiler i forbindelse med prosjektet. 	
--	--	--

- Ny bygningsmasse må i langt større grad tilpasses eksisterende bygning, nabobygninger og tomteforhold, det bør blant annet kreves bruk av saltak istedenfor flatt tak.

- Varelevering må kun skje på dagtid, og utenom tidene med trafikk til og fra Smeden barnehage. Bør inn i reguleringsbestemmelsene at varelevering skal foregå kun mellom kl 0900 og 15.00

- Ingen belysning eller fasadeskilter mot Smeden

- Strenge krav til støy fra tekniske installasjoner, eventuelle utedeler av varmepumper eller kjølemaskiner skal plasseres mot Hadelandsvegen.



- Renovasjon og varelevering må plasseres der det er mest hensiktsmessig. Plassering av dette vil være som vist i plankart.

- Maksimal utnyttelsesgrad på 25% BYA gjelder for boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planområdet vil få høyere BYA enn omkringliggende bolighus, ettersom det settes av areal til parkeringsplasser for matvarebutikk, uteoppholdsareal og felles lekeareal. Innenfor BKB er utnyttelsesgraden nå satt til 55% BYA. Innenfor arealet vil det være bebyggelse og parkeringsplasser. Totalt innenfor planområdet vil derimot utnyttelsesgraden være lavere, ettersom f_BUT ikke vil være bebygget.

- Byggehøyder kan ses i vedlegg 5 Snitt. Det er ikke klart hvor en maksimal gesimshøyde på 12 meter er hentet fra. I planinitiativ som er sendt ut ved varsel om oppstart spesifiseres det at mønehøyden på eksisterende bygning er C+318,6m. Tilbygget får en mønehøyde på C+317,9m, som er ca. 0,7m under mønehøyden på eksisterende bygning. Tilbygget vil altså bli maksimalt 8,1m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tilbygget vil få har leiligheter på toppen med flatt tak. I dette tilfellet blir derfor gesims- og mønehøyde sammenfallende.

Eksisterende butikklokaler har en høyde på 3,14m fra gjennomsnittlig planert terreng. Nytt butikklokale vil få en høyde på 4,5m fra gjennomsnittlig planert

	<p>terreng. Øverste etasje med leiligheter vil trekkes inn for å dempe virkninger for naboene.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smeden 13 får utsikt ned mot uteareal og lekeareal, ikke inn i nytt tilbygg. Planforslaget gir også Smeden 13 bedre ly for trafikkstøy fra Hadelandsveien. Skjermende beplantning vil settes opp ved behov. Det er av forslagsstillers oppfatning at Smeden 13 har skjermende beplantning på sin eiendom, og at det foreløpig ikke er behov for ytterligere skjerming mot uteareal og lekeareal. - Eksisterende bygning og nytt tilbygg, vil få ulike stiler. Byggene vil likevel fremstå som en enhet, ettersom de får samme kledning. Eksisterende bygning skal kles om, til å passe med nytt tilbygg. Dette betyr at det estetiske uttrykket vil moderniseres og oppdateres. - Det er ikke gjennomførbart å kun ha varelevering mellom 9-15. Varelevering må tilpasses leverandørenes øvrige leveringer får å ikke skape unødvendig kjøring og da dertil unødvendig CO2-utslipp. - Se vedlegg 12 Skiltplan. Det legges ikke opp til belysning eller fasadeskilt mot Smeden. Alle skilt vil peke mot Hadelansveien og mot Bølgeneveien. - Interne lydforhold og vibrasjoner, inkludert støy fra tekniske installasjoner tilhørende næringsdel må vurderes i en senere fase for å sikre prosjektering i henhold til TEK17 og NS:8175. 	
<p>NABOMERKNAD: Smeden barnehage, 11.02.2022</p>		
<p>Smeden barnehage har følgende innspill og spørsmål til planprosessen for Smeden2.</p>	<p>Forslagsstiller kan ikke se hvordan planforslaget vil påvirke kvaliteten på barnehagens konkrete tjenestetilbud negativt.</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

<p>Barnehagens bekymring er først og fremst knyttet til økt trafikk og støy på veien Smeden. Utbygging og endring av formålet med eiendom vil potensielt føre til økt trafikk på en allerede presset vei, Smeden. Barnehagen er opptatt av på hvilken måte utbygging og formålsendringer vil påvirke kvaliteten på barnehagens tjenestetilbud. Barnehagen har derfor følgende oppfølgings spørsmål til planarbeidet:</p> <p>I hvilken grad vil utbygging kunne påvirke utearealene til barnehagen? (eventuelt innearealer)</p> <p>Vil det medføre behov for støyreducerende tiltak for barnehagen?</p> <p>Det er viktig å ivareta trygghet og sikkerhet for myke trafikanter, spesielt med tanke på nærhet til barnehagen, turene barnehagen går på i området osv. Hvilke tiltak bør da iverksettes? Utbedring av vei med gangvei, gangfelt, gjerd, gode siktlinjer, vegskilt m.v.</p> <p>Vil denne utbyggingen få betydning for parkeringsmulighetene til barnehagen?</p>	<p>Planforslaget vil føre til økt trafikk i veien Smeden, og ut i kryssene til Bølgenveien og Hadelandsveien. Se vedlegg 9 veg og trafikk.</p> <p>Forslagsstiller vurderer likevel at planforslaget vil kunne gi positive virkninger for barnehagen. Nytt felles lekeareal etableres på sørvest siden av matvarebutikken. Dette er et lekeareal som alle kan benytte seg av, barnehagen inkludert. Det bygges også fortau langs veien Smeden. Dette vil gi myke trafikanter en sikrere situasjon enn dagens løsning. Det er ikke en heldig situasjon at foreldre parkerer biler langs veien for å levere unger i barnehagen, slik som gjøres i dag. Utbygger er i dialog med barnehage ang. Utbedring av barnehagens eksisterende parkeringsplasser. Ved opparbeidelse av de eksisterende parkeringsplassene, vil disse arealene kunne utnyttes på en langt bedre måte, og det vil være plass til flere biler. Begge parkeringsplassene ligger på riktig side av veien Smeden, og barn kan leveres i barnehagen uten å være nødt til å gå ut av bilen i veien Smeden. Dette vil gi en bedre situasjon for barnehagen mht. levering av barn.</p> <p>Planforslaget vil ikke påvirke hverken innearealer eller utearealer til barnehagen.</p> <p>Vedlegg 3 Støyvurdering viser tiltak mht. stille sider og rekkverk/støyskjerm for å sikre støyforhold i nye leiligheter. På uteareal (takløsning) holder det med en støyskjerm fra Hadelandsveien. Barnehagen vil ikke få mer støy enn nye leiligheter i</p>	
--	--	--

	<p>planforslaget. Det antas derfor at barnehagen har de nødvendige støytiltak på plass allerede mht. støy fra Hadelandsveien.</p> <p>Trygghet og sikkerhet til myke trafikanter har vært en viktig del av planarbeidet. Planforslaget legger opp til fortau på sørsiden av veien Smeden (langs Smeden 2). Fortauet skal gå fra Bølgeneveien og forbi det nye lekearealet.</p> <p>Renovasjonsbiler og biler for varelevering skal kjøre inn på Smeden 2. Dette vil gi et sikrere fortau, siden man unngår farlige situasjoner med myke trafikanter.</p> <p>Planforslaget skal ikke inn på arealer som tilhører barnehagen.</p> <p>Parkeringsmulighetene til barnehagen vil derfor ikke endres.</p>	
--	---	--

Merknader etter varsel om utvidet plangrense

Nr.	Navn	Dato
1	Viken fylkeskommune	05.07.2022
2	Statsforvalteren i Oslo og Viken	24.06.2022
3	LUKS	20.07.2022
4	Naboer i Smeden 4,6,8,15,17,25 og 27	26.07.2022
5	Naboer i Smeden 1,3,5,9,11,13 og 15	08.01.2022

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
Viken fylkeskommune, 05.07.2022		
<p>Ringerike kommune - Reguleringsplan 487 - Gbnr 132/415 - Smeden 2 - Varsel om utvidet plangrense</p> <p>Det vises til brev av 27.06.2022.</p> <p>Kort om saken Hovedhensikten med planen er fremdeles å legge til rette for en blandet arealbruk med matvarebutikk og leiligheter på eiendommen gnr.132 bnr.415, og gnr.132 bnr. 415 snr.2.</p>	<p>Viken fylkeskommunes kommentarer er knyttet både til førstegangs varsel om oppstart og til andregangs fordi de ikke svarte ved opprinnelige oppstart.</p> <p>Trafikksikkerhet Byggegrenser er tegnet inn i plankart. Utvidelse av plangrensen er et tiltak for å gå sikrere trafikkforhold mht. inn og utkjøring til dagligvareforretning, boliger, varelevering, renovasjon og</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

<p>Utvidet plangrense vises med skravur på kartet over, og tar med arealer som er regulert til vei, parkeringsplass og felles avkjøring i gjeldende reguleringsplan nr. 99-07 End. Vedr. barnehage Smeden, vedtatt 26.01.1995. Alle arealene som tas med fra reguleringsplan nr. 99-07 End. Vedr. barnehage Smeden i utvidet plangrense er kommunale eiendommer. Hensikten med utvidelse av plangrense er å utvide veien Smeden i bredden og opparbeide snuhammer. Dette vil gi en tryggere trafikkavvikling og bedre snumuligheter for eksisterende og ny varelevering og renovasjon.</p> <p>Kommunale planer Våre kommentarer er knyttet både til førstegangs varsel om oppstart og til andregangs fordi vi ikke svarte ved opprinnelige oppstart.</p> <p>Trafikksikkerhet Det aktuelle området er knyttet til overordnet veinett i Hadelandsvegen, FV- 241, og dette krysset har tilstrekkelig kapasitet. Det vil være en god del trafikk fra krysset og inn til planlagt dagligvareforretning og boligbebyggelse. En del trafikken vil også gå til Smeden barnehage. Dette kan skape uoversiktlig trafikkbilde med en del blandet trafikk og kjøring og henting av barn i barnehage.</p> <p>Viken fylkeskommune har O-toleranse i forhold til skadde og drepte trafikken. Den samme visjonen deler også andre veieiere som kommunene og Statens Vegvesen. Alle veieiere bør ha samme fokus i forhold til trafikksikkerhet, og i arbeidet med å hindre trafikkulykker.</p> <p>Byggegrenser i forhold til både sekundært og primært veinett tegnes inn. Det må sikres oversiktlig og trafikksikker inn og utkjøring til dagligvareforretning og boliger. Planen bør inneholde frisktlinjer for å kunne opprettholde god sikt i veikryss.</p> <p>Parkering</p>	<p>myke trafikanter. Gjennom dialog med barnehagen er det avtalt at ut utbygger skal utbedre barnehagens eksisterende parkeringsplasser, slik at man kan slutte med parkering langs veien Smeden. Dette er tiltak som vil gjøre trafikksituasjonen langs Smeden (spesielt i forhold til barnehagen) sikrere. På denne måten skiller man også barn som skal leveres i barnehagen fra varelevering og renovasjon i veien Smeden. Frisktlinjer er lagt inn i plankart ut på FV241 og ut på Bølgeneveien. Frisktlinjer fra Smeden 2 og ut på veien Smeden vises i vedlegg 9 Veg og trafikk.</p> <p>Parkering Parkering til dagligvarehandel blir på utvendig parkeringsplass på bakkeplan. Parkering for boligbebyggelse blir i parkeringskjeller. Det er lagt opp til flere parkeringsplasser enn antall leiligheter i parkeringskjeller. Ansatte kan derfor både parkere i parkeringskjeller og på utvendig parkeringsplass.</p> <p>Boligbebyggelse/boligandel Planen inneholder krav til uteoppholdsareal og areal til lekeplass/felles uteareal. Støy vurderes i vedlegg 3 støyvurdering.</p> <p>Arkeologi Følgende tekst er lagt 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.</p>	
--	---	--

<p>Parkering bør skilles mellom parkering til dagligvarehandel og parkering for boligbebyggelse. Denne parkeringen kan også samordnes.</p> <p><u>Boligbebyggelse/boligandel.</u> Det skal legges for blandet arealbruk med matvarebutikk og leiligheter. Når det gjelder planlegging av boligbebyggelse, så henvises det til Husbankens veileder: Gode boligområder. Fordi det legges opp til blandet formål, må planen også inneholde både krav til uteoppholdsareal og areal til lekeplass. Støyskjerm i forhold til fylkesvei legges inn, og areal til eventuelt grønt belte bør legges inn.</p> <p>Arkeologi Vi har ikke opplysninger om arkeologiske kulturminner i planområdet. Planområdet er i stor grad allerede utbygd og vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her. Vi ber om at følgende tekst blir tatt 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.</p> <p>Bygningsvern og landskap Det aktuelle området berør ikke vårt fagområde, og vi har derfor ingen merknader.</p> <p>Samferdsel Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for blandet arealbruk bolig/forretning, med matbutikk og leiligheter. Planavgrensningen er utvidet med østre del av veien Smeden (kommunal vei) for bredere vei og snuhammer. Dette for å gi en tryggere trafikkavvikling og bedre snumuligheter for eksisterende og ny varelevering og renovasjon. Planområdet har adkomst fra fv. 241 Hadelandsveien via Smeden og Bølgeneveien som er kommunale</p>	<p>Bygningsvern og landskap Viken fylkeskommunes har ingen merknader ang. bygningsvern og landskap.</p> <p>Samferdsel Trafikkanalyse er utarbeidet, og ligger som vedlegg 9 Veg og trafikk.</p> <p>Byggegrenser og støy Planlagt bygg er utsatt for støy fra vegtrafikk. Støyvurdering er utarbeidet, og ligger som vedlegg 3 Støyvurdering. Det er vist at avbøtende tiltak vil gi tilfredsstillende støynivå på uteplasser samtidig som at alle leiligheter vil få minst et soverom, og halvparten av alle oppholdsrom vendt mot stille side. Tiltakene er: Tett rekkverk/støyskjerm i 1,6 m høyde langs takkant i nordøst og sørøst. Tett rekkverk/støyskjerm i 1,2 m høyde langs takkant i nordvest og sørvest</p> <p>Geoteknisk rapport er utarbeidet, og ligger som vedlegg 13 grunnforhold. For nytt bygg anbefales å rense ned til fjell og bygge opp med komprimerte masser av kult/sprengstein. Det anbefales å gjøre prøvegraving i 2-3 punkter i skråning og nede på flata for å fastsette dybde til fjell i god tid før oppstart. Det er ikke risiko for kvikkleireskred i området. Grunnforhold er forvitret fjell.</p> <p>Tilrettelegging for gående og syklende Veien Smeden kobles til undergang under fv.241 i eksisterende gangvei. Det skal også opparbeides en gangforbindelse i f_BUT, som sikrer enda en gangforbindelse mellom veien Smeden og undergangen under fv. 241.</p> <p>Overvann Overvann skal håndteres lokalt inne på egen tomt.</p>	
--	---	--

<p>veier. Generelt: Det må utarbeides en enkel trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet som redegjør for trafikkgenerering til området og trafikk ut i kryss med fv. 241 Hadelandsveien.</p> <p>Byggegrenser og støy Planområdet er støyutsatt. Byggegrensen skal blant annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær fylkesveien kreves støyforholdene dokumentert i tråd med støyretningslinje T-1442/2021 og nødvendige tiltak innarbeidet i planen.</p> <p>Eventuell støyskjerm må plasseres slik at den ikke kommer i sikkerhetssonen til fylkesvegen, eller hindrer drift og vedlikehold av fylkesvegen. Det må utarbeides teknisk detaljplan for tiltak på/langs fylkesvegen etter Statens vegvesens håndbok R700 Tekniske tegninger. Teknisk detaljplan skal legges frem for vurdering av Viken fylkeskommune før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.</p> <p>Oppfylling langs vegen kan ha betydning for områdestabiliteten i området og kan påføre vegen setninger. Dersom det skal fylles opp langs vegen må det utarbeides en geoteknisk rapport som dokumenterer at tiltaket ikke vil påvirke fylkesvegen. Byggeplan for tiltak som berører fylkesveien skal godkjennes av Viken før tiltakene igangsettes.</p> <p>Tilrettelegging for gående og syklende Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. Det bør sikres en forbindelse for gående fra planområdet til undergangen under fv. 241, som også er tilkomst til bussholdeplasser langs fylkesveien.</p> <p>Overvann Overvann må håndteres lokalt inne på egen tomt. Det kan ikke regnes med påslipp av overvann til fylkesveienes overvannsledningsnett.</p>	<p>Forholdene sikres i planbestemmelse 2.1 Overvannshåndtering. Plan for overvannshåndtering er utarbeidet, og ligger som vedlegg V8 Overvannsplan.</p>	
---	---	--

<p>Samferdsel i Viken fylkeskommune har ingen ytterligere merknader til varsel om planoppstart, men vi forbeholder oss retten å komme med eventuelle merknader ved offentlig ettersyn.</p>		
<p>Statsforvalteren i Oslo og Viken, 24.06.2022</p>		
<p>Bakgrunn</p> <p>Det går frem av varselet at formålet med utvidelsen av planområdet er å legge til rette for tryggere trafikkavvikling og bedre snumuligheter for eksisterende varelevering og renovasjon. Arealet som innlemmes i planen er en del av dagens vei, Smeden.</p> <p>Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en dagligvarebutikk og fire boenheter i 2. etasje på bygget.</p> <p>Vi har i brev av 10. februar 2022 kommet med innspill til planarbeidet.</p> <p>Statsforvalterens rolle</p> <p>Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.</p> <p>Statsforvalterens innspill</p> <p>Når det skal planlegges for en ny dagligvarebutikk med boliger, er det viktig at det sikres en god trafikkavvikling og at legges til rette for trafiksikre løsninger for myke trafikanter. Vi mener derfor det er positivt at planområdet utvides for å kunne vurdere en større del av trafikkarealet i området for å legge til rette for dette.</p>	<p>Statsforvalteren i Oslo og Viken har ingen spesielle merknader til utvidelsen av planområdet, og mener det er positivt at planområdet utvides for å kunne vurdere en større del av trafikkarealet i området for å legge til rette for trafiksikre løsninger for myke trafikanter.</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

<p>Utover dette har vi ingen spesielle merknader til utvidelsen av planområdet. Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.</p>		
<p>LUKS</p>		
<p>Kommentar fra LUKS til: 487- Detaljregulering for Smeden 2 – utvidet plangrense.</p> <p>Planen legger opp til utvidelse av Smeden i bredden og opparbeidelse av snuhammer, noe som er positivt. Minner om at nødvendige arealer som settes av for snuhammer, varetransport, avfallshåndtering, biloppstillingsplasser ikke må ikke være i konflikt med arealer for myketrafikanter. Det er ikke tillat å stoppe for varetransport på fortau, i sykkelfelt, bussholdeplass, kollektivfelt, osv. Det er også en barnehage i området hvor varetransportens arealer må sikres.</p> <p>Videre må planleggingen ikke legge opp til rygging i områder med myke trafikanter, altså ingen rygging over fortau, sykkelvei, gangveier osv., Områder med rygging må sikres slik at det ikke er myketrafikanter i området. Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas for adkomst til varemottak samt varelevering, dette er byggets samt virksomhetens ansvar.</p> <p>Generelt: All varetransport er en del av en transport. Lastebiler må ha vegbredde ved toveistrafikk på minimum 7, m., dette da bilene har bredder på opp mot 3,2 m med speil. Bredde på bilene er 2,6m pluss speil. Dette innebærer at det må legges planer for vegbredde samt at varemottak og biloppstillingsplasser må følge regelverk som følger lengre ned i dokumentet.</p> <p>Gods og varetransporten må legges inn i planen fra starten. Nødvendig areal må sikres slik at gods og varetransport kan forgå forsvarlig hva angår øvrig ferdsel av stor og små kjøretøy, myketrafikanter osv.</p> <p>Regelverket sier:</p>	<p>LUKS er positive til planen om breddeutvidelse og opparbeidelse av vendhammer i veien Smeden. Utvidelsen av planområdet gjøres blant annet for å unngå konflikt med arealer for myke trafikanter. Foreslått løsning vil gjøre at varelevering ikke trenger å stoppe eller rygge på arealer for myke trafikanter (eks. fortau). Varetransport må rygge en liten strekning langs butikken for å komme til varelevering. Her er det ingen myke trafikanter.</p> <p>I vedlegg 9 veg og trafikk beskrives løsningen for varelevering. Lastebil kjører først ned til snuhammer og snur. Varelevering kjører så tilbake og inn på plassen foran matvarebutikken og rygger bak mot varelevering/avfallsdunker. Førere har da kontroll på trafikk ut/inn mot parkering for personbiler. Lastebilen kan så kjører rett ut på Smeden og Bølgen etter varelevering er ferdig.</p> <p>Utbygger har dialog med barnehagen. Det er enighet om at det ikke er en heldig situasjon at foreldre parkerer biler langs veien for å levere unger i barnehagen, slik som gjøres i dag. I en avtale med barnehagen skal utbygger opparbeide eksisterende parkeringsplassene til barnehagen. Disse arealene vil dermed kunne utnyttes på en langt bedre måte, og det vil være plass til flere biler. Begge parkeringsplassene ligger på riktig side av veien Smeden, og barn kan leveres i barnehagen uten å være</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

<p>Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas.</p> <p>Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten.</p> <p>Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m, semitrailer 17,5m og bil og henger 19,5m samt modulvogntog 25,25 m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.</p> <p>For ordensskyld minner jeg om at i Arbeidstilsynets transportkampanje ble 20 meter satt som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider. Det må også støy sikres mot boliger. Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.</p> <p>Da tidligere TEK 10 ble endre hva angår varelevering/næringsbygg ble disse paragrafene flyttet slik til TEK 17. Aktuelle paragrafer i TEK 10 finner du i TEK 17 slik: <u>§ 8-5 er videreført som § 8-4.</u></p> <p><u>§ 8-8 og § 8-9 er slått sammen til § 8-8 slik: § 8-8 har blitt til tredje ledd, § 8-9 første og andre ledd er slettet, og tredje og fjerde ledd har blitt første hhv. andre ledd – men for at kravene til HC-parkering skal gjelde, må kommunen kreve HC-parkering i kommune- eller reguleringsplan.</u></p> <p><u>§ 12-14 er slettet. Tanken er at det skal være dekket av § 12-1 første</u></p>	<p>nødt til å gå ut av bilen i veien Smeden. Stopping langs veien Smeden for å levere barn i barnehage vil ikke bli lov lengre. Dette vil gi en bedre situasjon for barnehagen, og varetransport/renovasjonsbiler separeres fra levering av barn i barnehagen.</p> <p>I utforming av veibredde langs veien Smeden har sporing/kjøremønster for lastebil (L) blitt brukt til varelevering og avfall. Renovasjonsbiler kjører på veien slik den er i dag, hvor veibredden er langt smalere. Veien Smeden har vegklasse AD2 i kommunens veg og gatenorm. Veibredde i vegnormen er 5,5m inkl. skulder. Se vedlegg 9 Veg og trafikk. Vedlegg 9 viser også sponingskurver for varelevering og varemottak. Det har blitt lagt til rette for den type kjøretøy bransjen benytter. Valgt løsning gjør at det ikke blir nødvendig å rygge over arealer for myke trafikanter. Krav til varemottak i TEK17 blir ivaretatt i byggesak.</p> <p>Håndtering av snø er beskrevet i vedlegg 9 veg og trafikk.</p> <p>Krav i TEK17 knyttet til sikring mot støy i boliger skal følges. Dette sikres i planbestemmelse punkt 2.3 støy, og i byggesak senere.</p> <p>LUKS henviser til TEK17 §8-4, §8-8 og §12-1. <u>TEK 17 § 8-4. Generelle krav til gangatkomst og ganglinjer</u> <u>Gangatkomster skal være sikre og dimensjonert for forventet ferdsel og transport. Sentrale ganglinjer som går over åpne arealer på større plasser og torg som skal være universelt utformet, skal ha tydelig avgrenset gangsone eller ledelinje. Mønstre i gategrunnen skal ikke gi villedende retningsinformasjon.</u></p>	
---	---	--

<p><u>ledd (planløsning tilpasset byggverkets behov)</u></p> <p>I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med: Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702 §§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler §§ 2-18, Ferdsel og adkomst §§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier §§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser §§ 1 i Byggherreforskriften</p>	<p>Gangatkomster har blitt vurdert i planarbeidet. Fortau skal legges langs veien Smeden, og gangsti skal legges inn i f_BUT. Det må medregnes gangtrafikk over en parkeringsplass for matvarebutikk.</p> <p>Gangadkomster er planlagt adskilt fra varelevering og henting av renovasjon. Eventuelle ledelinjer og andre universelt utformede tiltak blir vurdert i byggesak.</p> <p><u>TEK 17 § 8-8.</u> <u>Parkeringsplass, annet oppstillingsareal og kjøreatkomst:</u> <u>Bygning med boenhet med krav om heis, byggverk med krav om universell utforming og uteareal for allmennheten, skal ha tilstrekkelig antall parkeringsplasser for forflytningshemmede der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven. For disse parkeringsplassene gjelder følgende:</u> <u>Parkeringsplassen skal være nær hovedinngang.</u> <u>Parkeringsplassen skal ha tilfredsstillende belysning.</u> <u>Parkeringsplassen skal være tydelig skiltet og merket.</u> <u>Bygning med boenhet med krav om heis, byggverk med krav om universell utforming og uteareal for allmennheten, skal ha tilstrekkelig oppstillingsareal for rullestol, barnevogn og lignende tilpasset byggverkets og utearealets størrelse og funksjon.</u> <u>Bygning med krav om tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming, der det ikke er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven, skal ha tilfredsstillende kjøreatkomst.</u> Parkeringsdekningen vil tilfredsstillende Ringerike kommunes parkeringsnorm. Det totale antall p-plasser i prosjektet er 51 plasser fordelt på 31 biloppstillingsplasser på asfaltert areal øst for</p>	
---	---	--

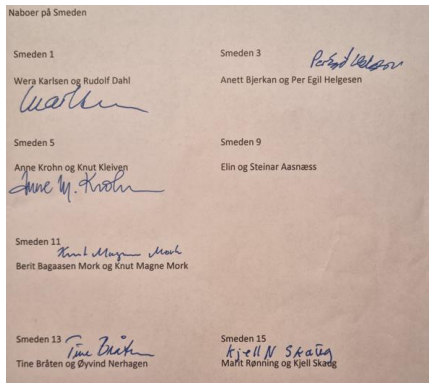
	<p>eksisterende bygg, og i parkeringskjeller er det 20 plasser. Det avsettes av disse 2 HC plasser – 1 i kjeller og 1 på bakkeplan.</p> <p><u>TEK 17 § 12-1. Krav til planløsning og universell utforming av byggverk</u> <u>Byggverk skal ha planløsning tilpasset byggverkets funksjon.</u> Utforming av nytt bygg skal følge TEK1 17.</p> <p>LUKS beskriver også at adkomst til varemottaket må være i samsvar med: <u>Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702</u> <u>§2-1 Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler</u> <u>§2-18 Ferdsl og adkomst</u> <u>§2-20 Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier</u> <u>§2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser</u> <u>Og Byggherreforskriften</u> <u>§1 Formål</u></p> <p>Varemottaket kommer til å være i samsvar med arbeidsplassforskriften og byggherreforskriften. Detaljer utarbeides i forbindelse med byggesak.</p>	
Naboer i Smeden 4,6,8,15,17,25 og 27		
<p>Vedrørende utvidelse av reguleringsplan 487 Smeden 2. Svar på ny utvidet plangrense for plan - 487 Detaljregulering for Smeden 2.</p> <p>Protest mot utvidelse av reguleringsplan for dagligvare og leiligheter som ligger langt utenfor Smeden 2 sin tomt og naturlige område.</p> <p>Naboer og barnehage protesterer på utvidelse av reguleringsplanene og grunnene som er gitt for denne.</p> <p>Planen vil gi uforholdsmessig stor unødig trafikk i et rolig etablert stille boligfelt med barnehagen i sentrum. Ved etablering av ny plan vil det gi dårligere miljø og stor støy for barnehagen ved å krysse en intern</p>	<p>Sikringstiltak kan gjøres for å gjøre nye bilister oppmerksomme på gangveien, for eks. fotgjengerfelt som er lagt inn i plankartet. Det kan også settes opp skilt som viser at det er gangvei som krysser bilveien. Varelevering og renovasjon foregår på spesifikke tidspunkt i døgnet, og vil ikke være til konstant ulempe.</p> <p>Det er ikke en heldig situasjon at foreldre parkerer biler langs veien for å levere unger i barnehagen, slik som gjøres i dag. Ved opparbeidelse av de eksisterende parkeringsplassene, vil disse arealene kunne utnyttes på en</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

<p>gangvei og snu trafikk og varelevering rett foran barnehagen, dette vil gi støy, dårlig miljø og farlige unødige trafikk situasjon.</p> <p>Varelevering til dagligvare må foregå på opprinnelig plan før gangvei som i utgangspunktet er meget bratt og uoversiktlig, beboere i området er oppmerksomme på denne, men det vil ikke nye bilister være.</p> <p>Vedrørende levering av barn og varer til barnehagen samt renovasjon i området er dette så begrenset og fungerer godt som det er i dag.</p> <p>Begrunnelsen for utvidelse av reguleringsplanen er feil, og vi skjønner at dette er for å få en lettere varelevering og trafikkavvikling for selve dagligvare/området prosjektet Smeden 2.</p> <p>Eiendommene som ligger under forslag til utvidelse av reguleringsplan vil også få verdiforringelse, men hovedsakelig er det barna i barnehagen som blir taper, samt at varelevering foregår til alle døgnets tider for denne type næring.</p> <p>Ny plan vil heller ikke gi barnehagen utvidet parkering eller bedre sikrere trafikkavvikling, heller tvert om. Samt at utemiljø for barnehagen og bomiljø forringes betraktelig.</p> <p>Vi leser planen som et forsøk på å etablere trafikkavvikling for dagligvare/leiligheter på et etablert fungerende stille boligområde.</p> <p>Vedrørende dagligvare har vi en nybygget butikk bare få hundre meter unne, denne har utvidet og utviklet dagligvare/næring på egen tomt uten at det etablert rundt er belastet med ekstra belastning for de eksisterende etablert bolig bebyggelse. Her foregår alt av leveranse inne på eget område.</p> <p>Om det ikke er mulig å holde trafikk og vareleveranse inne på egen tomt for Smeden 2, mener vi at prosjektet med dagligvare må skrinlegges. Det er ikke protester på selve dagligvare etableringen som ligger i opprinnelig utkast til reguleringsplan.</p>	<p>langt bedre måte, og det vil være plass til flere biler. Begge parkeringsplassene ligger på riktig side av veien Smeden, og barn kan leveres i barnehagen uten å være nødt til å gå ut av bilen i veien Smeden. Dette vil gi en bedre situasjon for barnehagen mht. levering av barn.</p> <p>Med dagens situasjon er det ikke mulig at varelevering skal holdes inne på egen tomt. Foreslått løsning er den mest trafikksikre løsningen da det ikke legges opp til rygging over gangarealer.</p> <p>Opparbeidelse av lokale matvarebutikker er i tråd med det grønne skiftet, ettersom man legger opp til at flere skal kunne gå og sykle til ulike fasiliteter. Ny plan vil gi best mulig trafikkavvikling på et begrenset område.</p> <p>Varelevering og renovasjon foregår på spesifikke tidspunkt i døgnet, og vil ikke være til konstant ulempe.</p>	
--	--	--

<p>I det grønne skiftet kan vi ikke godta etablering av ytterligere trafikk og skape dårligere bomiljø for noe som kan etableres uten tillegg til opprinnelig utkast.</p> <p>Ny plan vil gi dårligere trafikkavvikling, dårligere miljø, økt trafikk støy for både eksisterende beboere og barn i barnehagen som er mye ute rett ved planlagt snuplass.</p> <p>Trafikkavvikling og utemiljø i barnehagen samt bomiljø vil forringes betraktelig ved utvidelsen av plangrensen. Dette vil vi ikke godta.</p> <p>I opprinnelig varsel pkt. m – negative konsekvenser: Planforslaget vil ikke gi noe mer trafikk på veien Smeden og på Hadelandsveien. Vi mener ny plan 487 – Smeden 2 er negativt for oss som blir berørt og vil få et dårligere bomiljø.</p> <p>Oppsittere direkte berørt av ny plan. 487 – Smeden 2. Grunnet kort frist og sending i ferien er det kun de som er hjemme som har skrevet under. De øvrige er informert og er med.</p> <table border="0"> <tr> <td>Runar Hansen</td> <td>Smeden 8</td> <td><i>Runar Hansen</i></td> </tr> <tr> <td>Sølvi og Sigurd Kittelsland</td> <td>Smeden 6</td> <td><i>Sølvi Kittelsland Sigurd Kittelsland</i></td> </tr> <tr> <td>Einar og Marit Hurum</td> <td>Smeden 27</td> <td><i>Einar Marit Hurum</i></td> </tr> <tr> <td>Smeden Barnehage</td> <td>Smeden 4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kjell Skaug</td> <td>Smeden 15</td> <td><i>Kjell N Skaug</i></td> </tr> <tr> <td>Remi og Birgit Katrine Andersen</td> <td>Smeden 17</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Audhild og Jon Erik Halland</td> <td>Smeden 25</td> <td><i>FERIE - SAMTYKKT</i></td> </tr> </table>	Runar Hansen	Smeden 8	<i>Runar Hansen</i>	Sølvi og Sigurd Kittelsland	Smeden 6	<i>Sølvi Kittelsland Sigurd Kittelsland</i>	Einar og Marit Hurum	Smeden 27	<i>Einar Marit Hurum</i>	Smeden Barnehage	Smeden 4		Kjell Skaug	Smeden 15	<i>Kjell N Skaug</i>	Remi og Birgit Katrine Andersen	Smeden 17		Audhild og Jon Erik Halland	Smeden 25	<i>FERIE - SAMTYKKT</i>		
Runar Hansen	Smeden 8	<i>Runar Hansen</i>																					
Sølvi og Sigurd Kittelsland	Smeden 6	<i>Sølvi Kittelsland Sigurd Kittelsland</i>																					
Einar og Marit Hurum	Smeden 27	<i>Einar Marit Hurum</i>																					
Smeden Barnehage	Smeden 4																						
Kjell Skaug	Smeden 15	<i>Kjell N Skaug</i>																					
Remi og Birgit Katrine Andersen	Smeden 17																						
Audhild og Jon Erik Halland	Smeden 25	<i>FERIE - SAMTYKKT</i>																					
<p>Naboer i Smeden 1,3,5,9,11,13 og 15</p>																							
<p>Merknader og innspill til varslet utvidelse av plangrense for 487 Smeden 2</p> <p>Det vises til mottatt varsel om utvidelse av plangrense for Smeden 2. Det vises også til merknader av 22.06.21 til tidligere mottatt nabovarsel til byggesøknad for Smeden 2 samt merknader og innspill til varslet oppstart regulering oversendt 11.02.22.</p> <p>Innledningsvis vil vi påpeke at høringsfristen bør utvides da høringsperioden kommer midt opp i ferien for folk flest. Spesielt dersom det ikke er mottatt noen innspill fra barnehagens styre, så bør fristen utvides, da det er nettopp</p>	<p>Fristen for merknader ble satt i samarbeid med kommunen. Siden dette er en revidert varsling ble 1. august vurdert å være tilstrekkelig frist. Utbygger har dialog med barnehagen for å sikre deres interesser.</p> <p>Arealet som er regulert til parkeringsplass for Smeden barnehage skal fremdeles være regulert til parkeringsplass for Smeden barnehage. Snuarealet inkluderer kun vendhammeren som ligger som vendhammer i gammel plan. Det gjøres ikke noen endringer på vei, parkering og vendhammer i</p>	<p>Uttalelsen er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>																					

<p>barnehagen som berøres mest av den utvidede plangrensen.</p> <p>Slik vi forstår den varslede utvidelsen, er det planen at man nå, blant annet skal ta i bruk areal regulert til parkeringsplass for Smeden barnehage, til snuareal for store kjøretøy som ikke greier å svingradiusen inn og ut fra Smeden til Smeden 2. Dette mener vi er en dårlig og lite gjennomtenkt løsning fra forslagsstiller</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smeden barnehage vil miste mulighetene for å kunne utvide sin parkering ved at man foreslår å omdisponere areal regulert til parkering for barnehagen til trafikkareal. - Forslagsstiller legger opp til at store kjøretøy ved varelevering skal kjøre 2 ganger tur/retur en strekning på ca 150 meter ved levering av varer. Helt unødvendig trafikkbelastning på en liten veg i et boligområde. - All tungtrafikk til en eventuell butikk skal kjøre, rygge og snu foran barnehagen, midt opp i trafikken for kjøring til og fra barnehagen. Er det foretatt en utredning av risikoen og konsekvensene for barna ved denne løsningen? - Alle beboerne langs Smeden vil nå bli berørt av den økte tungtrafikken, ikke bare de som grenser til Smeden 2. <p>Vi har liten tro på at sjåførene som skal levere varer til en eventuell butikk på Smeden 2 vil kjøre 600 meter ekstra for å snu ved barnehagen, de vil nok heller rygge ifbm avkjøringen til Smeden 2 og avkjøringen for boligene på Smeden 1-11. Dersom kommunen i det hele tatt vurderer å akseptere en slik løsning, ber vi om at avkjøringen til Smeden 2 plasseres slik at avkjøringen til boligene på Smeden 1-11 ikke kan benyttes som manøvreringsareal for de kjøretøyene som ikke vil kjøre 600 meter ekstra for å unngå rygging.</p> <p>Avslutningsvis vil vi minne om at vi ved innsending av innspill til oppstart av planarbeidet bad om et</p>	<p>plansammenheng. Utvidelsen av plangrensen gjør slik at veien og vendhammer i eksisterende reguleringsplan kan opparbeides på tiltenkt måte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smeden barnehage har to eksisterende parkeringsplasser i dag på riktig side av veien Smeden. Disse skal utbygger oppgradere etter avtale med barnehagen. Arealet som er regulert til parkeringsplass for Smeden barnehage skal fremdeles være regulert til parkeringsplass for Smeden barnehage. Dvs. at barnehagen kan opparbeide denne som parkeringsplass når de selv ønsker. - Forslagsstiller legger opp til at store kjøretøy og varelevering skal bruke vendhammer for å unngå å benytte avkjøring til Smeden 1-11. Bruk av avkjøringen hadde skapt en løsning som gjorde at varelevering måtte rygge over fortau. Dette er ikke heldig. Ny løsning ved utvidet plangrense vil unngå rygging over gangarealer, og derfor være en mer trafiksikker løsning. - Det er ikke en heldig situasjon at foreldre parkerer biler langs veien for å levere unger i barnehagen, slik som gjøres i dag. Ved opparbeidelse av de eksisterende parkeringsplassene, vil disse arealene kunne utnyttes på en langt bedre måte, og det vil være plass til flere biler. Begge parkeringsplassene ligger på riktig side av veien Smeden, og barn kan leveres i barnehagen uten å være nødt til å gå ut av bilen i veien Smeden. Dette vil gi en bedre situasjon for barnehagen mht. levering av barn. 	
---	--	--

informasjonsmøte for naboene. Vi ønsker da et informasjonsmøte med utbygger, plankonsulent og kommunens planavdeling for å gjennomgå våre innspill og få vite hvordan utbygger ser for seg å imøtekomme disse.



- Uansett hvilken løsning som velges, vil varelevering og renovasjon benytte veien Smeden. Renovasjon og varelevering til barnehagen benytter veien i dag.

Utvidelse av planområdet er gjort for å unngå at varelevering og renovasjon benytter avkjøringen til boligene på Smeden 1-11. Denne løsningen fordret rygging over fortau, noe som ikke er en heldig løsning. Utvidelse av planområdet gjør at det ikke blir rygging over fortau. Retningslinjer for varelevering blir alltid sendt ut, og er en del av varslingsrutinen til butikker i forhold til varelevering. Kjøremonster vil her bli beskrevet. Ulike tiltak som hindrer kjøring av varetransport opp i avkjøringen til boligene på Smeden 1-11 vurderes. Dette kan for eksempel gjøres med skilt.

Utbygger har hatt informasjonsmøte med naboer i forbindelse med byggesak. Nytt informasjonsmøte skal arrangeres mellom 1. og 2. gangs behandling.