

Oppdragsgiver
Ringerike Kommune / Betonmast

Endring etter forenklet prosess

HOV SKOLE

Detaljregulering Ullerål og Hov skoler

ArkivsakID: 0605_433

PLANBESKRIVELSE



Illustrasjon Hov skole – fra konkurransen

Dato: 13.12.2021

Innhold

1	Bakgrunn	3
1.1	Hensikten med planendringen	3
1.2	Beliggenhet.....	3
1.3	Forslagsstiller og plankonsulent	3
1.4	Eierforhold.....	4
1.5	Krav om konsekvensutredning	4
2	Planstatus	5
2.1	Gjeldende reguleringsplan	5
3	Planforslaget	6
3.1	Busstopp	6
3.2	Intern adkomstveg og parkering	7
3.3	Konsekvenser og avbøtende tiltak	10
3.3.1	Friområde	10
3.3.2	Sti gjennom friområde.....	10
3.3.3	Natur, arter og artsforvaltning	11
3.4	Planlagt arealbruk.....	12
3.4.1	Reguleringsformål	13
3.4.2	Planbestemmelser	14
4	Varsling	15
4.1	Varslingsbrev	15
4.2	Høringsuttalelser til varsel.....	16
5	Vedlegg	17

1 BAKGRUNN

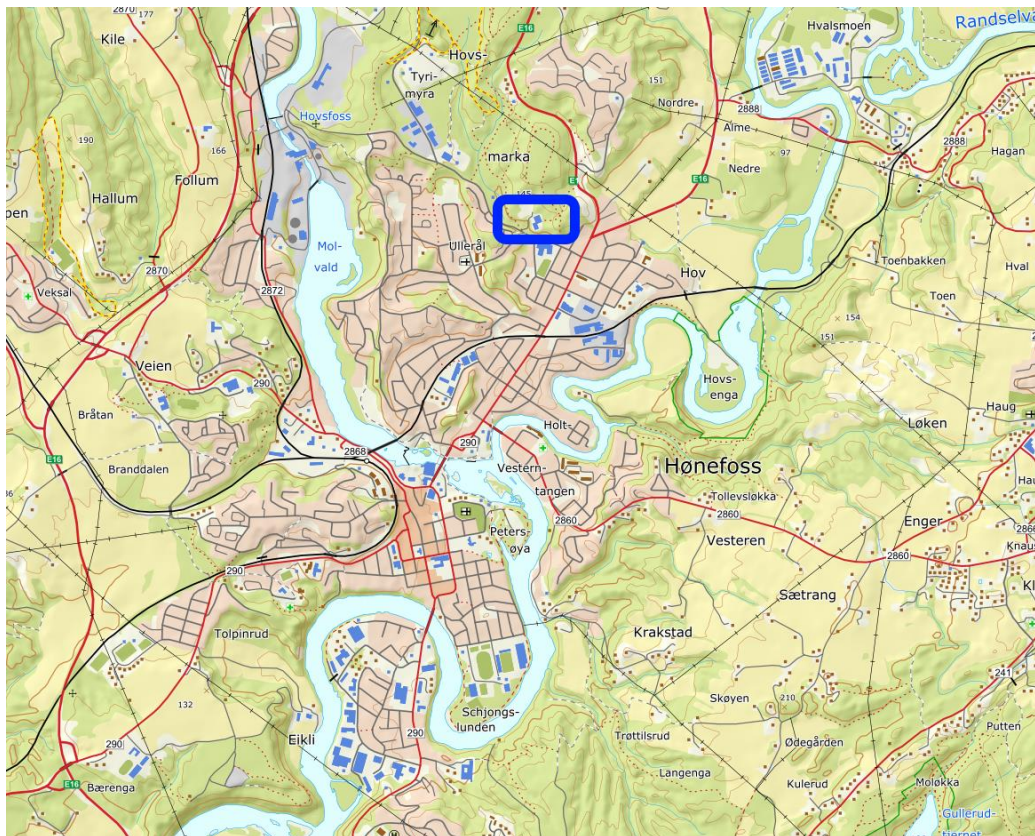
Gjennom konkurranseforslaget og senere prosjektering og detaljering av planen har man, blant annet, vurdert og prosjektert gangarealer, parkeringsplass, adkomstveg og busslomme. I prosessen er det kommet frem, blant annet fra busselskapet, at busslommen bør forlenges for å få plass til to busser. Løsningen man er kommet frem til som totalt sett anses som den beste er noe avvikende fra reguleringsformålene i gjeldende plan. Dette er bakgrunnen for forslaget til en endring av gjeldende plan etter forenklet prosess. Nærmere om løsningen og planendringen i senere kapittel.

1.1 HENSIKTEN MED PLANENDRINGEN

Hensikten med planendringen er å tilrettelegge for en utvidet busslomme, god internvegtrase, gangveger og parkering.

1.2 BELIGGENHET

Hov skole er beliggende på nordsiden av Hønefoss sentrum i Ringerike kommune.



Figur 1-1 Oversiktskart – Hov skole markert med blå firkant.

1.3 FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagstiller er Ringerike kommune / Betonmast.

Gullik Gulliksen as Landskapsarkitekter er engasjert som konsulent for planprosessen.

1.4 EIERFORHOLD

Planområdet omfatter deler av følgende eiendommer:

Eiendom		
Gnr	Bnr	Hjemmelshaver
87	408	Ringerike kommune
87	1	Ringerike kommune
-	-	Del av adkomstveg uten gnr/bnr (Ringerike kommune)

1.5 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Det anses ikke å være krav om konsekvensutredning.

2 PLANSTATUS

2.1 GJELDENE REGULERINGSPLAN

Området hvor det foreslås planendring ligger innenfor «Detaljregulering Ullerål og Hov skoler» med planID 0605_433 vedtatt 2018. Planområdet ligger, som vist på figur, innenfor følgende reguleringsformål på gjeldende plan:

Bebyggelse og anlegg

- Undervisning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

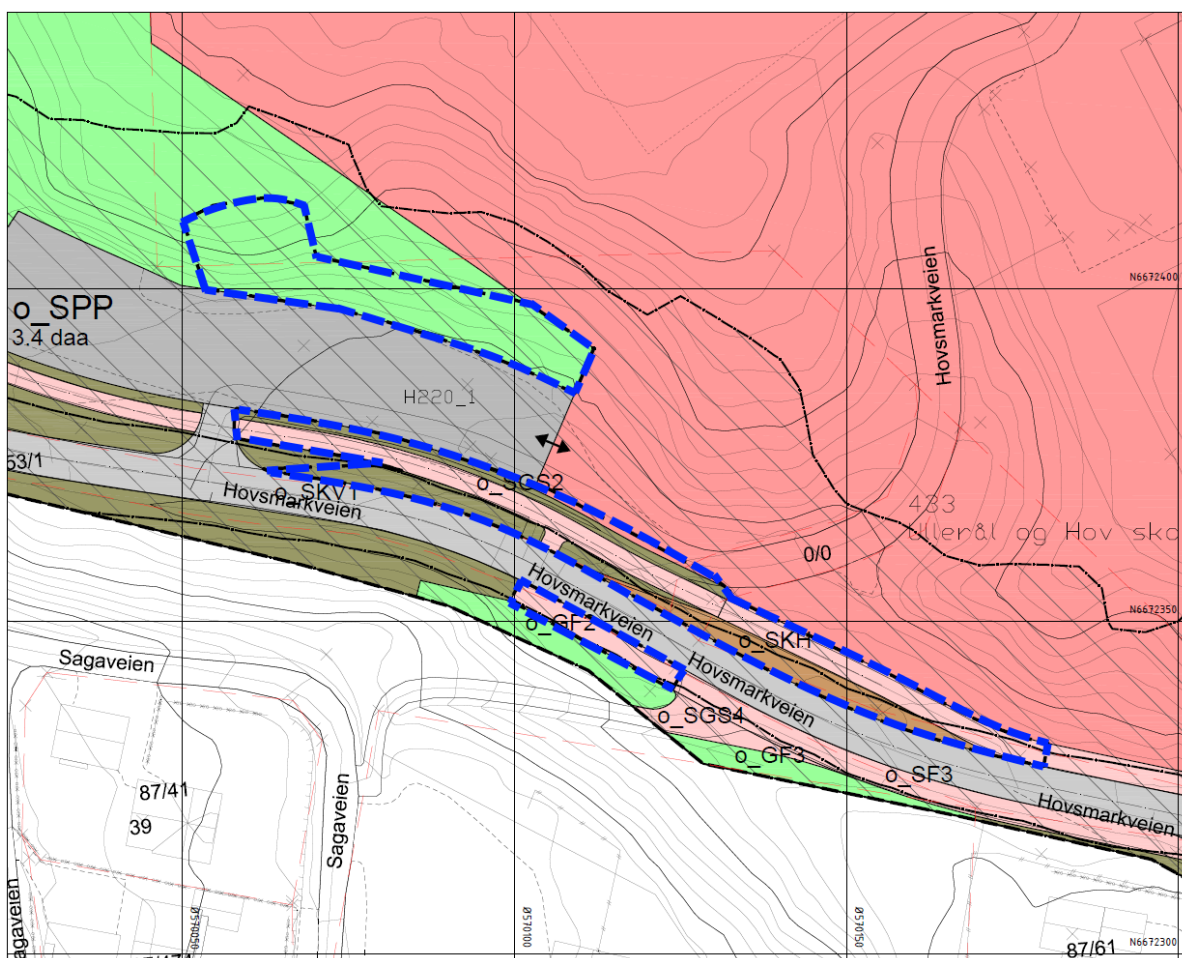
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass

Grønnstruktur

- Friområde

Hensynssone

- Støysone



Figur 2-1 Planområde vist med blå linjer på gjeldende reguleringsplan

3 PLANFORSLAGET

Planforslaget inkluderer kun endrede reguleringsformål og legger til rette for følgende endringer sammenlignet med gjeldende plan:

- Utvidelse av busstopp for å kunne få plass til to busser samtidig. For å få til dette er busstoppet flyttet mot vest.
- En endring av trase for intern adkomstveg til skolen samt terrengmur i ytterkant nedre del. Traseen er sett i sammenheng med parkeringsplass, «kiss and ride» og gangveger knyttet til disse.
- Tilpasning av tilliggende arealer som følge av endringene over.

Illustrasjonen under viser planutsnitt med den foreslåtte løsningen for busstopp, parkering og adkomstveg.



Figur 3-1 Utsnitt landskapsplan Hov skole

3.1 BUSSTOPP

Busstoppet i gjeldende plan gir plass til kun 1 bussoppstilling. Det er fremkommet, blant annet fra busselskapet, behov for at to busser skal kunne stå oppstilt samtidig på busstoppet. Ved å flytte busstoppet vestover er det mulig å forlenge dette som ønsket.

Flyttingen medfører en mindre endring av linjeføringen for gang- og sykkelvegen inntil nytt busstopp (o_SGS2) med en forskyvning mot nordøst på inntil omtrent 1 meter. Fortauet (o_SF2) inntil tidligere busstopp-plassering

forskyves inntil vegen. Opprinnelige bredder på gang- sykkelveg og fortau opprettholdes. Frisiktlinjer er vist på plankartet.

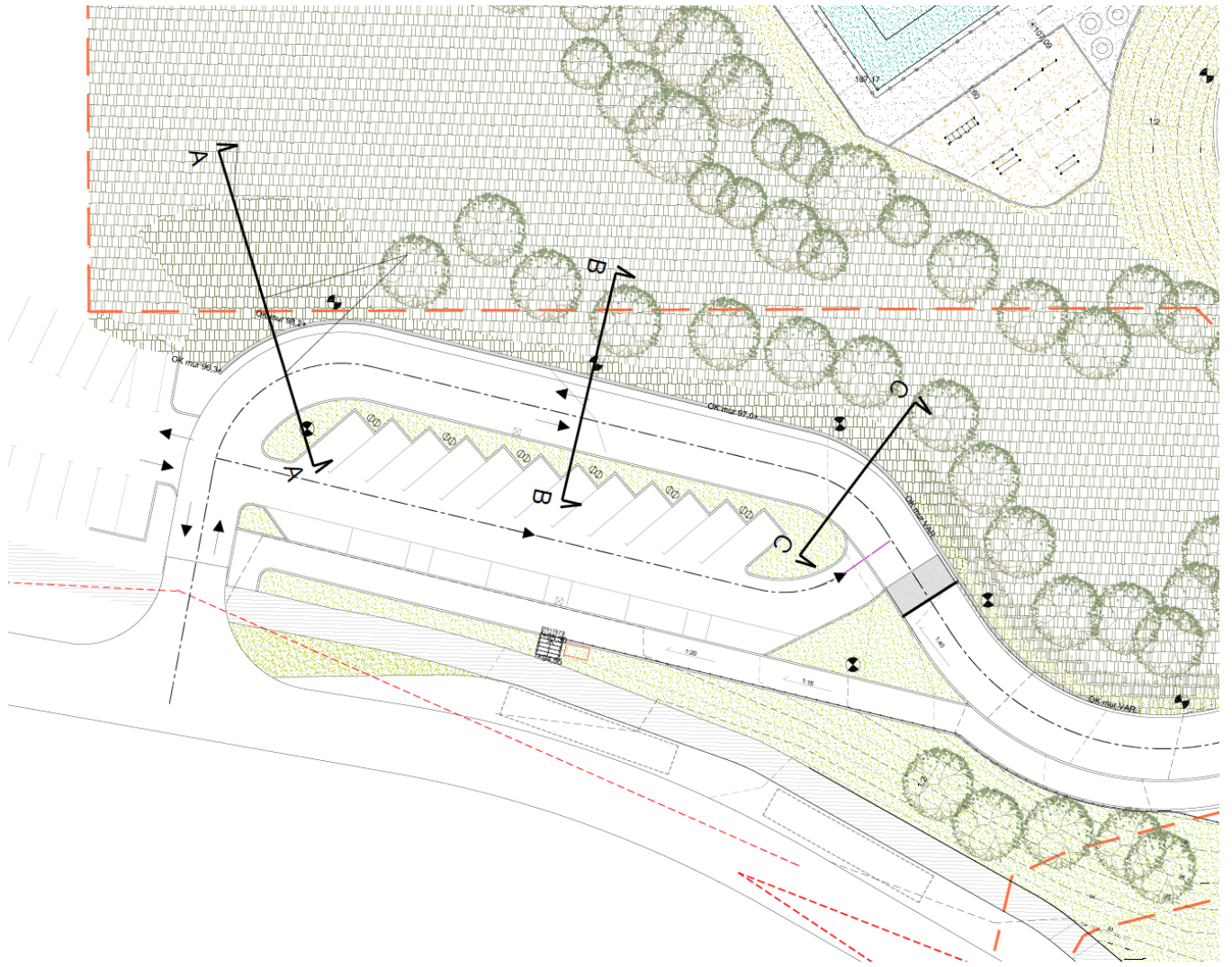
Fotgjengerovergang Hovsmarkveien flyttes østover og tilpasses busslommen. Som følge av dette reduseres regulert fortau på motsatt side for å samsvare med overgangen.

3.2 INTERN ADKOMSTVEG OG PARKERING

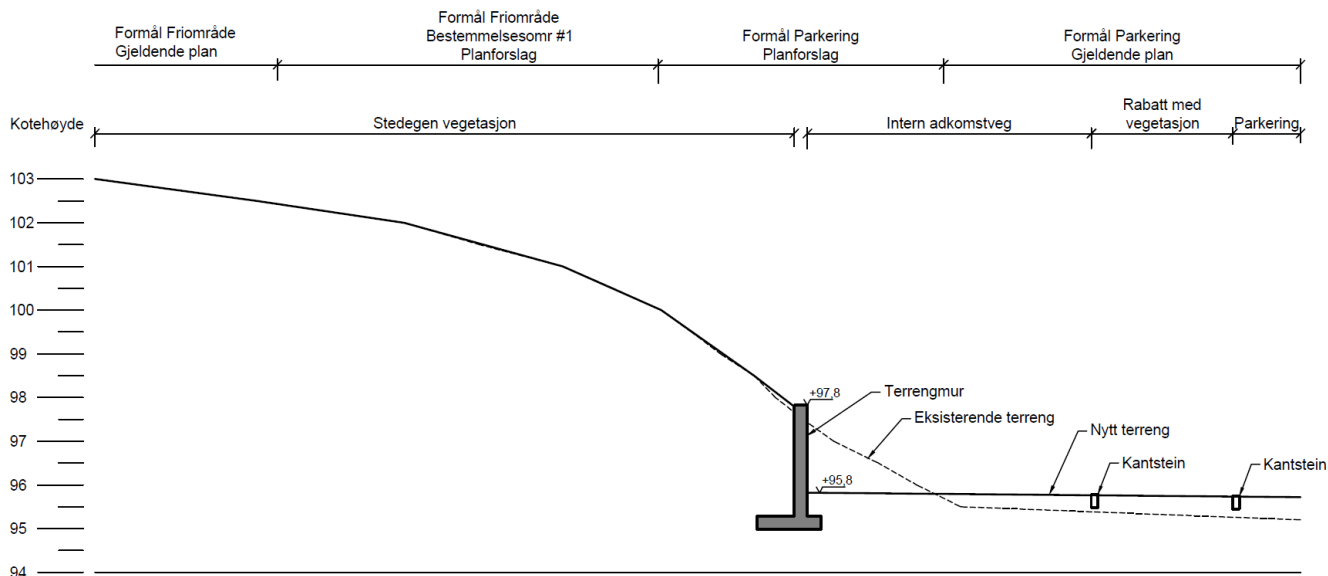
I gjeldende plan er det lagt opp til at intern adkomstveg går gjennom parkeringsplassen og opp til skolen. Adkomstveiens kjøreareal benyttes først og fremst til varelevering, vedlikehold og nødvendig persontransport. Parkeringsplassen benyttes til kort-/langtidsparkering og «kiss and ride». Blant annet for å redusere trafikkrisikoen i dette området er arealet på parkeringsplassen noe redusert og adkomstveien lagt utenfor. Samtidig gir det mulighet for enveis gjennomkjøring inn på parkeringsplassen og ut via adkomstveien.

Endret kjøremønster er ikke til hinder for bruk av parkeringsplassen vestover mot barnehagen.

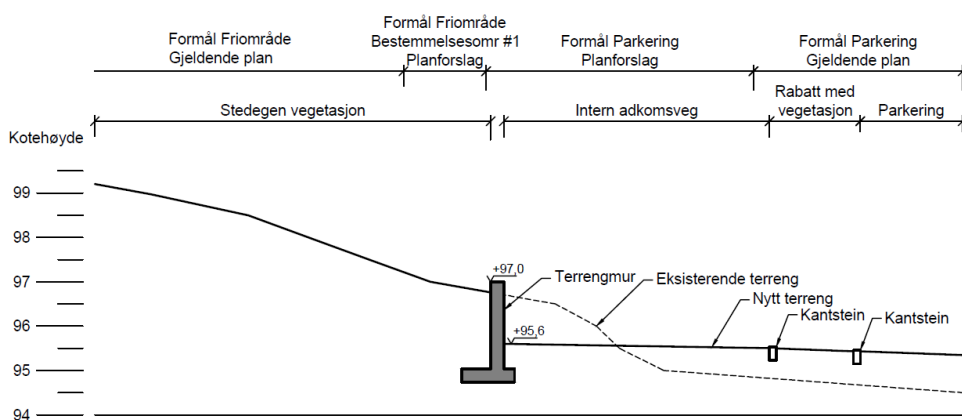
Ved å legge adkomstveien utenfor parkeringen, selv om denne reduseres i bredde, krever en utvidelse inn i skråningen mot nord. Her er det i forslaget lagt inn terrengmur. På de neste figurene er parkeringen, adkomstveien og tre terrengsnitt gjennom muren vist. Som det fremkommer, særlig av snitt A-A, planlegges det for å minimere terrenginngrep innenfor det foreslåtte bestemmelsesområdet. Både av estetiske, kostnadmessige og geotekniske årsaker.



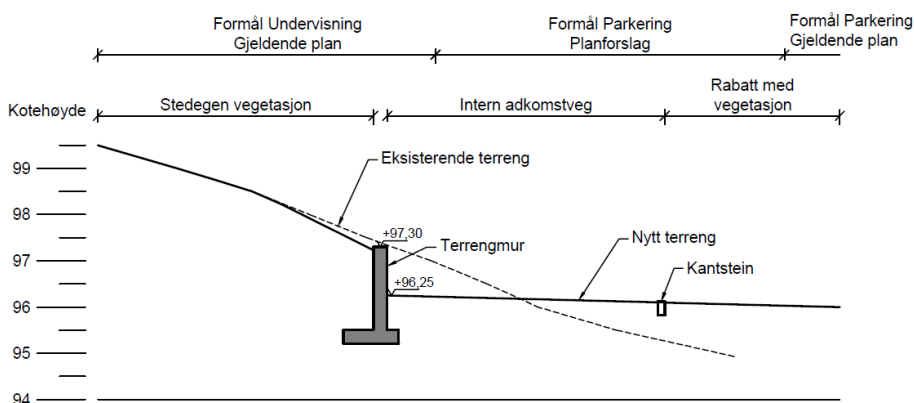
Figur 3-2 Parkeringsplass og del av adkomstveg



Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C

Figur 3-3 *Terrengsnitt gjennom mur.*

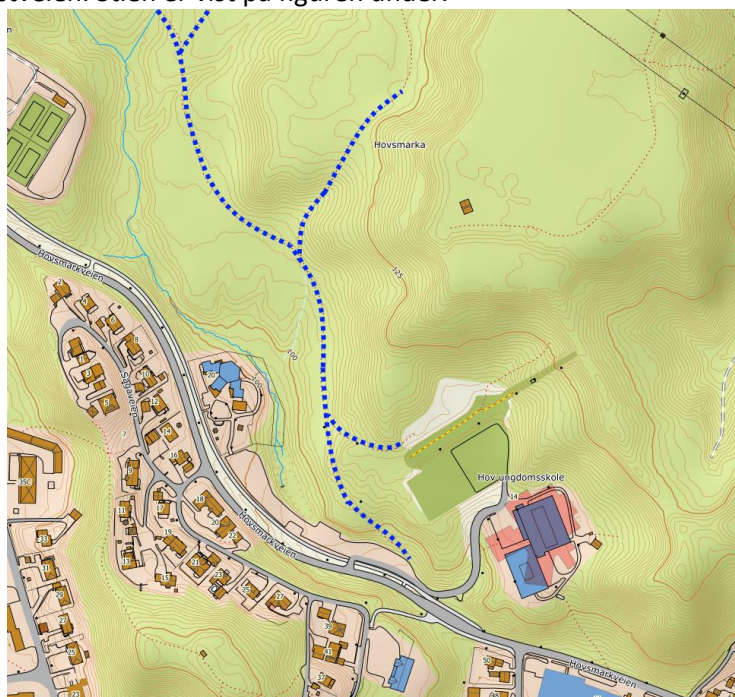
3.3 KONSEKVENSER OG AVBØTENDE TILTAK

3.3.1 Friområde

Friområdet blir noe redusert som følge av endringen. Som avbøtende tiltak er friområdet opprettholdt inn til ny mur. Det legges et bestemmelsesområde på arealet som blir påvirket i forbindelse med bygging av muren hvor det stilles krav til avslutning og revegetering av stedlig vegetasjon.

3.3.2 Sti gjennom friområde

Det er registrert en sti nordfra gjennom friområdet til dagens parkeringsplass. Denne vil bli avskåret med en terrengmur inntil adkomstveien. Stien er vist på figuren under.



Figur 3-4 Sti gjennom friområde til eksisterende parkeringsplass vist med blå strek

Det er i senere tid anlagt en skogsveg fra parkeringsplassen lenger vest som tilnærmet følger stiens trase og delvis erstatter stien vist på kartgrunnlaget. Skogsveien er synlig på neste figur med ortofoto over området og også stiene fra kartgrunnlaget er påtegnet.



Figur 3-5 Ortofoto som viser skogsveien. Stier fra kart vist med blå stiplet strek.



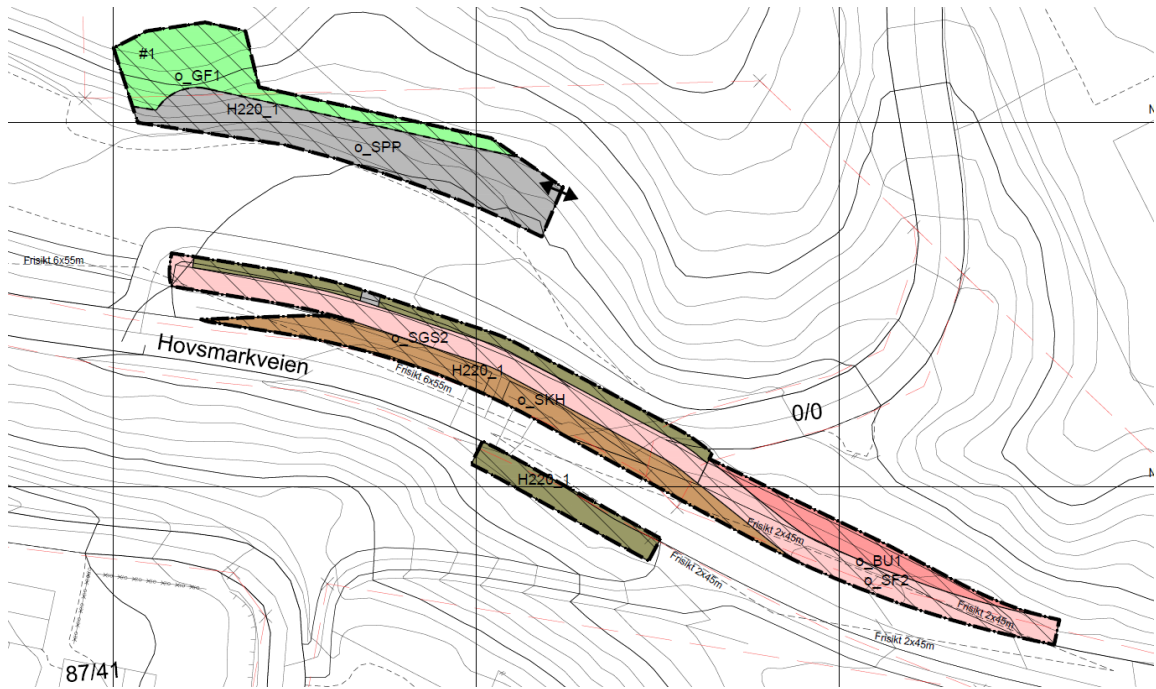
Figur 3-6 Utsnitt som viser sti på skogsveg (blå), avskåret sti (hvit) og upåvirket sti (grønt).

3.3.3 Natur, arter og artsforvaltning

Det er ikke funnet registrert truede arter, fremmede arter eller vilttrekk innenfor området i naturbasen.

3.4 PLANLAGT AREALBRUK

Planen legger til rette for de tidligere beskrevne endringer for busslomme, adkomstveg og parkering samt tilliggende påvirkede arealer som vist på forslag til reguleringsendring, vedlegg /A/.



Figur 3-7 Utsnitt forslag til reguleringsplan



Figur 3-8 Illustrasjon planutsnitt

3.4.1 Reguleringsformål

Liste over reguleringsformål og arealer er vist i arealtabell under.

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1162 - Undervisning	0,1
Sum areal denne kategori:	0,1
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Areal (daa)	
2012 - Fortau	0,2
2015 - Gang-/sykkelveg	0,2
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (3)	0,2
2073 - Kollektivholdeplass	0,3
2082 - Parkeringsplasser (2)	0,4
Sum areal denne kategori:	1,3
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	
Areal (daa)	
3040 - Friområde	0,2
Sum areal denne kategori:	0,2
Totalt alle kategorier: 1,6	

Tabell 3-1 Arealtabell for formålene i planforslaget

Hensynsonetabell	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
Gul sone iht. T-1442 (3)	1,6
Sum areal denne kategori:	1,6
Totalt alle kategorier: 1,6	

Tabell 3-2 Arealtabell for hensynssone i planforslaget

Bestemmelsesområder	
§12-7 - Bestemmelsesområder	Areal (daa)
Utforming	0,2
Sum areal denne kategori:	0,2
Totalt alle kategorier: 0,2	

Tabell 3-3 Arealtabell for bestemmelsesområder i planforslaget

3.4.2 Planbestemmelser

I forslaget til planbestemmelser er det lagt til bestemmelser for bestemmelsesområde #1. Øvrige planbestemmelser er uendret.

4 VARSLING

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt 23.10.2021 med frist for innspill 15.11.2021.

Det ble varslet oppstart per rekommandert brev til grunneierne Samholderen II AS og Svein Erik Christiansen. Ringerike kommune og Brakar ble varslet per epost. Varslingsliste med gnr/bnr er vist under. Varslingen ble videre kunngjort på kommunens hjemmeside.

Varslingsliste - Endring etter forenklet prosess - 433 Ullerål og Hov skoler

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendommens adresse	Eiers navn
87	408	0	0	Hovsmarkveien 14, 3515 HØNEFOSS	RINGERIKE KOMMUNE
87	1	0	0	Tyrimyrveien 1, 3515 HØNEFOSS	RINGERIKE KOMMUNE
87	571	0	0	Hovsmarkveien 20, 3515 HØNEFOSS	SAMHOLDEREN II AS
86	373	0	0	Hovsmarkveien 7, 3515 HØNEFOSS	RINGERIKE KOMMUNE
87	61	0	0	Flattumveien 50, 3515 HØNEFOSS	CHRISTIANSEN SVEIN ERIK

Andre parter

Brakar

Tabell 4-1 Varslingsliste

4.1 VARSLINGSBREV

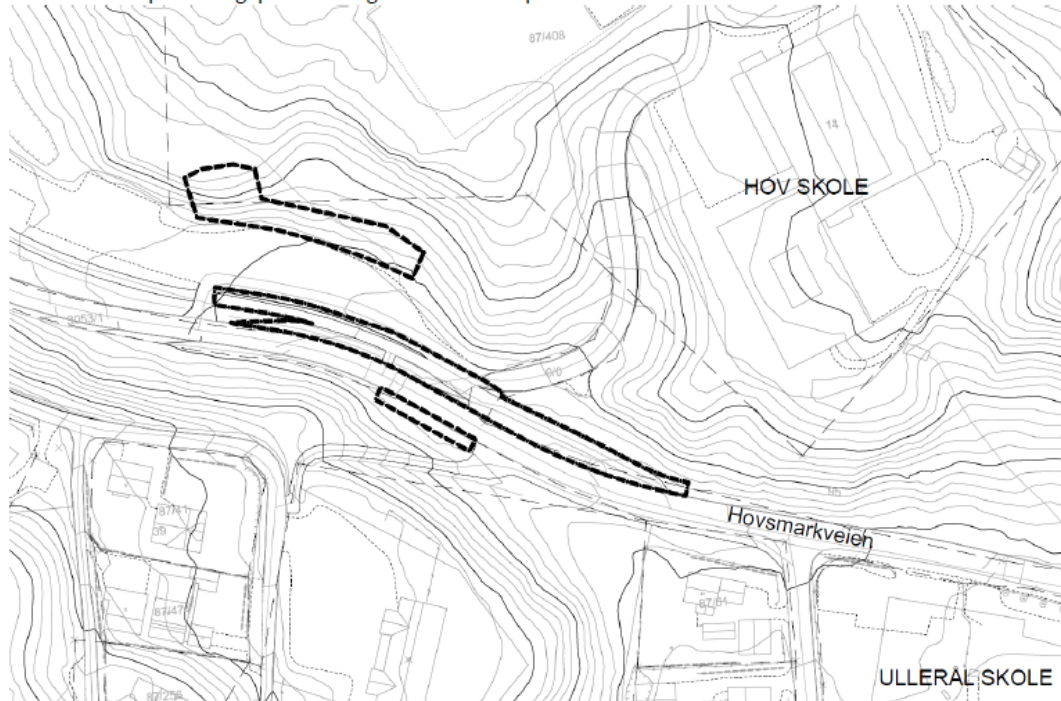
Kopi av varslingsbrev sendt grunneiere er vist på neste side

VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED ENDRING AV REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLET PROSESS FOR ULLERÅL OG HOV SKOLER, GNR/BNR 87/1, 408 M.FL.

ArkivsakID: 0605_433

Med hjemmel i Plan og bygningsloven §12-8 varsles oppstart av arbeid med endring reguleringsplan etter forenklet prosess for Ullerål og Hov skoler. Gullik Gulliksen AS Landskapsarkitekter MNLA er engasjert av Ringerike kommune/Betongmast for å utarbeide planforslaget. Området omfatter deler av gnr/bnr 87/1, 408 og veg med manglende gnr/bnr i Ringerike kommune.

Planområdet er tredelt med et totalt areal på ca 1,6 daa beliggende ved Hovsmarksveien og inntil eksisterende parkeringsplass. Plangrensen er vist på kartet under.



Formål: Legge til rette for utvidet busslomme og hensiktsmessig, trafikksikker løsning for gangveger, parkering og internveg.

Planstatus: I kommuneplanens arealdel er området avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. I gjeldende reguleringsplan er arealet regulert til:

- Samferdselsanlegg - fortau, gang-/sykkelveg, annen veggrunn-grøntareal og kollektivholdeplass
- Grønnstruktur - friområde

Spørsmål eller synspunkter til planarbeidet sendes innen 15. november til forslagsstiller Gullik Gulliksen AS Landskapsarkitekter v/Marius Nytrøen, firmapost@gullikgulliksen.no eller post: Rosenborggata 19A, 0356 Oslo med kopi til: Ringerike kommune, postmottak@ringerike.kommune.no eller post: Reguleringsplanavdelingen, PB 123 Sentrum, 3502 Hønefoss. Merk med ArkivsakID.

Figur 4-1 Varslingsbrev

4.2 HØRINGSUTTALELSER TIL VARSEL

Det er ikke innkommet uttalelser til varselet.

5 VEDLEGG

- /A/ Forslag til reguleringsendring
- /B/ Forslag til endring av planbestemmelser