



Statens vegvesen

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum

3502 HØNEFOSS

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Arne Tovslid / 32214332

Vår referanse:
21/157648-4

Deres referanse:
20/10596-47

Vår dato:
03.01.2023

477 – Detaljregulering for Tolpinrud torg – Ringerike kommune – offentlig ettersyn

Vi har mottatt for uttale ovennevnte forslag til reguleringsplan.

Planforslaget berører ikke riksveg.

Saksopplysninger:

Det foreslås torg, dagligvareforretning med salgsareal inntil 800 kvm og boliger.

Reguleringsplanen berører fylkesveg, Fv. 290.

Vår vurdering:

Tolpinrudveien inngår som gang-/sykkelveg til Hønefoss sentrum.

Varelevering og tilkomst for tyngre kjøretøyer synes noe problematisk og med dødvinkler som kan gi dårlig trafiksikkerhet i området. Varelevering skjer nå ofte med vogntog.

Forholdet til fylkesvegen må avklares med Viken fylkeskommune.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dr. Hansteinsgate 13
3044 Drammen

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Konklusjon:

Vi viser til ovennevnte merknader, men Statens vegvesen har ikke innsigelser til planforslaget.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Anders Olav Thune Hagerup
Seksjonsleder

Arne Tovslid

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS

VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Dato: 21.12.2022
Saksref: 202106292-4
Deres ref.: 20/10596-47
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Ole Magne Kjellevoid
Telefon:
Mobil: +47 91666106
E-post: Ole.Magne.Kjellevoid@banenor.no

477 - Detaljregulering for Tolpinrud torg - Høring og offentlig ettersyn. Bane NORs uttalelse.

Vi viser til brev, datert 13.12.2022.

Bane NOR har vurdert planforslaget og har ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole-Magne Kjellevoid
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Fra: Tove Gulsvik <tove@gulsvik.no>
Sendt: fredag 27. januar 2023 14:15
Til: postmottak
Kopi: Christina Lenngren
Emne: Høring 477 Detaljregulering for Tolpinrud torg

hei

Vi i Ask Utvikling har ingen innsigelser til reguleringen, men for at vi på Ask skal få lett tilgang til bl.a. dagligvarebutikken håper vi at kommunen kan prioritere den planlagte gang og sykkelvei fra Snyta til Tolpinrud.

Mvh

Ask Utvikling v/ Tove Gulsvik, styreleder

Fra: Robert Ekanger <robertekanger@gmail.com>
Sendt: mandag 6. februar 2023 23:51
Til: postmottak
Emne: Høringsuttalelse vedr. 477 Detaljregulering Tolpinrud torg

Høringsuttalelse vedr. 477 Detaljregulering Tolpinrud torg

Vi har følgende innspill til planen:

1. UTFLYTENDE OG UOVERSIKTELIG KRYSSLØSNING. Kryssløsningen Askveien x Tolpinrudveien er dårlig løst. I planbeskrivelsen står det at *«det er vanskelig å finne en god omforent løsning for dette krysset, hvor mange trafikkgrupper vil krysse hverandre»*. Dette ses godt i regulerings- og illustrasjonsplanen. Utformingen av krysset er utflytende, og vi er spesielt bekymret for barn og unges navigering sett i sammenheng med en drastisk økning i trafikkbelastningen. Prosjektet vil øke turproduksjonen på biler dramatisk, i tillegg til at varelevering vil skje med lastebil, noe som burde tilsi økt oversiktighet i kryssløsninger sammenlignet med dagens situasjon. Vi mener det ikke er en forbedring av dagens situasjon, gitt trafikkøkningen. Av det følger at vi mener at planen ikke oppfyller sin egen hensikt i punkt 2.1 der det står at *«planen skal legge til rette for god løsning for alle trafikanter som ferdes i og gjennom området. (...) Planen legger også opp til en forbedring av trafikkmessige forhold for fotgjengere og syklist i forbindelse med krysset Tolpinrudveien X Askveien.»* Dette er oppsiktsvekkende og bekymringsfullt. Vi ser også at bekymringer for trafikk- og kryssløsninger har vært spilt inn tidligere i prosessen, ref. innspill til oppstartsvarsling fra Viken fylkeskommune av 10.08.2021.

2. MANGLENDE KVALITETER PÅ TORG. Vi har problemer med å se kvalitetene på bydelstorget slik det er illustrert i planen, om hensikten er at det skal være en møteplass for nabolaget. Et torg er gjerne omkranset av bygninger som bidrar til bylivet på plassen med sin aktivitet i 1. etasje. Her er «veggene» på torget en fylkesvei, en innkjøring, en parkeringsplass og avfallshåndtering og en dagligvarebutikk. I tillegg ligger det i gul støysone. Vi tror en god møteplass på nabolaget trenger flere kvaliteter. Blant annet ikke-kommersielle sitteplasser tilpasset ulike aldre og sikre at barn kan leke trygt.

3. OVERDIMENSJONERT PARKERING. Hvordan kan kommunen godta at det bygges en overflateparkering med 41 parkeringsplasser for en «nærbutikk»? I følge kommuneplanens samfunnsdel 3.2.1 skal vekst i persontransport i Hønefossområdet tas med kollektiv, sykkel og gange. Dette ligger også i Nasjonal transportplan for storbyområder. Dette henger heller ikke på greip med hensikten med planen, som i punkt 2.1 sier at hensikten er *«at utbyggingen skal ha en miljøvennlig profil og tilpasses lokale forhold»*. En så stor overflateparkering kan verken sies å være miljøvennlig eller være tilpasset de lokale forholdene i småhusbebyggelsen på dagens Tolpinrud. Det er hverken samfunnsnyttig eller framtidsrettet arealplanlegging å legge til rette for bilen på denne måten.

4. TURPRODUKSJON. Trafikknotatet virker svakt og ufullstendig når det gjelder beregning av økt turproduksjon for alle trafikkgrupper. Den nye dagligvarebutikken blir i seg selv et målpunkt som tiltrekker seg folk i alle trafikkgrupper. Dette er i konflikt med den trafikale løsningen. Turproduksjon for boliger er beregnet til en økning på 305% i Tolpinrudveien. Utregningen er ikke til å forstå, da det ser ut til å mangle bilturproduksjon for dagligvareforretningen. Økningen på 305% er uten økning for biltrafikken generert av dagligvare. Ved å ta utgangspunkt i notatets egen henvisning til dagligvare er det isolert sett en økning på om lag 360 bilturer bare der. Dette gir en økning på om lag 870 % i stedet for 305%. Hva næringslokalene genererer framkommer ikke i trafikknotatet. Dette må hensyntas, og henger sammen med punkt 2. Det vil kjøre store kjøretøy inn og ut daglig, noe som ikke er tilfellet i dag. Hvor er vurderingene knyttet til konsekvenser for barn og unge?

5. STEDETS KARAKTER. I planbeskrivelsens punkt 5.3 er Tolpinruds karakter beskrevet. Det står blant annet at *«Bebyggelsen på Tolpinrud er homogen villabebyggelse i en og to etasjer (...), noen flermannshus/rekkehus.»* I punkt 5.4 står det videre at *«Tolpinrud framstår som en samlet enhet, med nesten landsbypreg (...) er enhetlig og harmonisk.»* I planbeskrivelsens sammendrag står det *«Tolpinrud torg er tilpasset lokal byggeskikk ved at prosjektet er skalert ned for tilpasse seg eksisterende småhusbebyggelse.»* Fakta er at prosjektet verken har en byggeskikk eller skala som eksisterer i nærområdet fra før. Prosjektet består av blokkbebyggelse på en base med en stor parkeringskjeller under - dette er en ny struktur for området. For at prosjektet skal tilpasse seg lokal kontekst i

landskap og bebyggelse krever det ytterligere bearbeiding av skala og uttrykk. Småhusbebyggelsens karakter er blomsterpotter og ringeklokker ved inngangsdøra og ikke en støyskjerm som hindrer kontakt med nabolaget.

Som en generell tilbakemelding vil vi også legge til at lesbarhetene i tegninger ikke er god. Reguleringsplanen, illustrasjonsplanen og øvrig illustrasjonsmateriale viser ulike løsninger. Dette gjør det utfordrende å sette seg inn i underlaget. F.eks. er Tolpinrudveien regulert til gatetun, men i perspektivet er det vist fortau. Dårlig lesbarhet på tegninger gjør det f.eks. unødvendig vanskelig å sette seg inn i sammenhenger mellom plan og snitt. Kotehøydene er f.eks. vanskelig å lese. Dette er et problem for muligheten til å medvirke.

Vennlig hilsen
Robert Ekanger m/familie
Tolpinrudveien 21

Fra: Anne Bråthen <annebraa3@gmail.com>
Sendt: søndag 29. januar 2023 14:55
Til: postmottak
Emne: Kommentar til 477 Detaljregulering for Tolpinrud torg

Kommentarer til Tolpinrud Torg, januar 2023, presisering av tidligere kommentarer fra meg.
Anne Bråthen, Tolpinrudveien 3.

I anleggsperioden:

- Støy og støv fra anleggsarbeidet i rivnings og byggeperioden, hvordan begrense effekten av dette. Eventuelt vaske min eiendom etter byggeperioden.

Etter ferdig oppsatt bygg:

- Nytt høyt bygg kort avstand, 4 meter, fra tomtegrense vil gi dårligere solforhold og utsikt fra min eiendom. Merk at den foreslåtte bygningen er betydelig nærmere min eiendom enn eksisterende bygg. Det er sterkt ønskelig at avstand fra tomtegrense til et såpass ruvende bygg økes og at høyden på bygget reduseres.
- Det ser ut som om det er planlagt en takterrasse mot nord, med direkte innsyn inn inn på/ned på min eiendom, dette er negativt.

Jeg ønsker en tilbakemelding på at disse kommentarene er mottatt.

MVH
Anne Bråthen
Tolpinrudveien 3
3510 Hønefoss

Sendt fra [E-post](#) for Windows

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår dato: 03.02.2023

Vår ref.: 202110533-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 20/10596-47

Saksbehandler: Heidi Mathea

Henriksen, 22959759, hmh@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - 477 - Detaljreguleringsplan for Tolpinrud torg - Ringerike kommune

Vi viser til brev datert 13.12.2022. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Tolpinrud. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for inntil 47 nye leiligheter og dagligvarebutikk.

Om NVE

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.).

NVEs konkrete uttalelse

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Planområdet ligger innenfor en kjent kvikkleiresone. Denne kvikkleiresonen ble kartlagt som en del av arbeidet med reguleringsplan for E16-Ringeriksbanen. Som en del av detaljreguleringsplanen for Tolpinrud er det gjort mer konkrete vurderinger av faren for kvikkleireskred. Vi viser til notat 0072-RIG-NOT-01, datert 28.06.2022 og til uavhengig kvalitetssikring utført av Sunnfjord Geo Center, datert 29.06.2022.

Det går frem av rapporten til Terraplan at kvikkleira her ligger svært dypt og at et retrogressivt skred ikke vil nå planområdet. Et rotasjonsskred som er aktuell skredmekanisme, vil ikke nå ned i kvikkleira og et slikt skred vil derfor ikke bre seg videre.

I vurderingen fra Terraplan står det:



"Vi utelukker ikke at en retrogressiv skredutvikling er mulig i andre deler av faresonen, men det er rotasjonsskred som er mulig skredmekanisme i det aktuelle området. Det kan dermed ikke utløses skred andre steder som forplanter seg retrogressivt inn til planområdet."

I vurderingen fra Terraplan er det videre tydelig at lokalstabiliteten er lav. I bestemmelsene er det ivaretatt at lokalstabiliteten i skråningen ut mot Storelva må ivaretas i detaljprosjekteringen. Vi gir Ringerike kommune **et faglig råd** om å få vurdert hvordan lokalstabiliteten skal ivaretas i skråningen ut mot Storelva før planen vedtas. Vi anbefaler at geotekniker følger utbyggingen og at geoteknikeren er med i vurderingen av arealbruken ut mot skråningen.

Sikkerhet mot skade fra overvann

I planarbeidet er det gjort konkrete vurderinger av håndtering av overvann. Det planlegges at overvannet dreneres mot vest, gjennom boligområdet på Tolpinrud og videre mot Sogna. Dersom utbyggingen medfører økning i overvann mot øst, må erosjon og fare for lokale skred vurderes. Det er positivt at det er tydelige bestemmelser i planen om overvannshåndteringen.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Heidi Mathea Henriksen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.



Mottakere:

Ringerike kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Ringerike kommune - Reguleringsplan - Tolpinrud torg - Detaljregulering 477 - Høring og offentlig ettersyn

Det vises til brev datert 13.12.2022.

Kort om planen

Planforslaget legger til rette for nye leiligheter og dagligvarebutikk. Totalt vil det legges til rette for inntil 47 nye leiligheter med parkeringskjeller og dagligvarebutikk, med et salgsareal på 800 m² og med parkering i dagen. Foreslåtte reguleringsformål er bolig/forretning, bolig, uteoppholdsareal, torg, renovasjon, vei, gang/sykkel, gatetun m.m. Det legges opp til støyskjerming mot fv. 290/Askveien og blant annet ombygging av Tolpinrudveien til gatetun.

Kommunale planer

Planen legger opp til en høy utnyttelse og er i liten grad tilpasset omgivelsene. Vi har også påpekt utforming av bygg og utearealer i forhold til god arkitektonisk utforming. Parkeringsareal har fått maksimal utnyttning og det er ikke avsatt areal til snøopplag. Alt dette har vi kommentert før, uten at det er tatt hensyn til.

Lekeplasser. Barn og unge

Støy fra Askveien skal ikke overstige Lden = 55 dB. lekeplassene er planlagt mot sør. Det sikrer at områdene gode solforhold. Støyanalysen kan også dokumentere at utearealene får tilfredsstillende støyverdier med støyskjerming langs veien.

Støy

Alle boenhetene nærmest veien må støyskjermes, og særlig de som ikke får en stille side. Det bør sikres at soverommene får et støynivå utenfor vindu som ikke overskrider Lden 55 dB. Det er viktig at ivaretagelse av støy sikres i klare og entydige bestemmelser. For øvrig vises det til kommentarene fra samferdsel.

Områdestabilitet

PLAN Avdeling for kommunale planer

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

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

Det er to rapporter som dokumenterer for områdestabiliteten i området. Konklusjon er at sikkerheten mot områdestabilitet er ivaretatt. Det bygger på noen forutsetninger og som må følges opp gjennom konkrete tiltak. Det må i varetas og sikres gjennom bestemmelser og videre sikres gjennom byggesak og utførelse av anlegget.

Samferdsel

Del av fylkesvei 290 Askveien inngår i planområdet.

Atkomstkryss fra fv. 290 Askveien via den kommunale Tolpinrudveien er forsøkt strammet opp for å gi et klarere kjøremønster og et bedre kryss for utbyggingen og myke trafikanter i området. Det legges opp til én felles avkjørsel for boligbebyggelsen (blokkbebyggelse) og dagligvarebutikk fra Tolpinrudveien/Askveien, samt en gangatkomst i sør direkte fra fv. 290 Askveien.

Gangatkomst fra sør må reguleres

Det er planlagt atkomst fra fv. 290 Askveien i sør for gående og syklende. Gang- og sykkelatkomsten må reguleres og tegnes inn i plankartet som eget formål (rosa), da den vil krysse over annen veigrunn/grøften langs fv. 290. Det stilles krav til teknisk utforming og sikt i atkomsten, og det må legges drenerør slik at grøftevannet får fritt avløp. Beredskapsbil med stige (brannbil) må kunne benytte atkomsten om nødvendig. Vi ber om at plankartet korrigeres for atkomsten i sør før planforslaget fremmes til 2. gangs behandling.

Byggeplan og gjennomføringsavtale

Alle tiltak på/langs fylkesvei må planlegges etter Statens vegvesen håndbok N100 og detaljeres i tråd med håndbok R700 *Tegningsgrunnlag*. Byggeplan etter håndbok R700 *Tegningsgrunnlag* skal være godkjent av fylkeskommunen før kommunen gir igangsettelsestillatelse innenfor planområdet.

Det må stå i bestemmelsene til reguleringsplanen at byggeplan og gjennomføringsavtale for tiltak på/langs fv. 290 Askveien skal være godkjent av fylkeskommunen før kommunen gir igangsettelsestillatelse innenfor planområdet.

Annet veigrunn - drift og vedlikeholdsareal langs fv. 290

Det er i plankartet avsatt arealer langs fv. 290 til annen veigrunn grøntareal og privat torg (o_SVG12, ST). Dette er arealer som tilhører Viken fylkeskommune (gbnr. 1035/4) og som er nødvendig for drift og vedlikehold, samt snøopplag langs fylkesveien. Vi gjør oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom plankart, eierforhold og vedlagt illustrasjonsplan. Det kan ikke planlegges private elementer på fylkeskommunal veigrunn langs fv. 290, e.g. gatestein kan ikke anlegges på arealer tilhørende fylkeskommunen. Vi ber om at plankartet korrigeres før 2. gangs behandling slik at fylkeskommunens areal. (del av gbnr. 1035/4) betegnet ST reguleres til annen veigrunn grøntareal.

Vi minner om at alle tiltak som ikke er omsøkt eller regulert innenfor byggegrensen mot fylkesvei er gjenstand for søknad om dispensasjon.

Støy

Det er utarbeidet en støyrapport for prosjektet Tolpinrud Torg av Mjøsplan AS, datert 05.01.2022, sist revidert 21.02.2022. Rapporten viser at planområdet er støyutsatt og det må gjøres tiltak for å oppnå tilfredsstillende støynivåer for nye boliger, jf. Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2021. Støyskjerm, fasadetiltak og lokal støyskjerming, samt tiltak på vinduer er nevnt som nødvendige tiltak for å oppnå tilfredsstillende støynivåer. Vi forutsetter at kommunen som støymyndighet følger opp reguleringsplanens bestemmelser og sikrer nødvendige støytiltak for boligene.

Overvann

Overvann må håndteres lokalt inne på egen tomt. Det kan ikke påregnes påslipp av overvann til fylkesveienes overvannsledningsnett.

Arkeologi

Vi kan ikke se at tiltaket vil berøre automatisk fredete kulturminner. Området er allerede utbygd og vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her. Vi anser at reguleringsplanen tar tilstrekkelig hensyn til automatisk fredete kulturminner gjennom planens reguleringsbestemmelser jf. punkt 3.2.

Bygningsvern og landskap

Tiltaket berører ikke nasjonale eller regionale kulturminneverdier som Viken fylkeskommune skal ivareta. På denne bakgrunn har vi ingen merknader.

Vennlig hilsen

Terje Øverland Lønseth
Rådgiver

VEDRØRENDE VURDERING AV UTTALELSER TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV 477 Detaljregulering for Tolpinrud Torg:

Vi vil understreke at vi i utgangspunktet ikke er i mot planene, men vi mener at i vurderingene av våre uttalelser blir våre forslag til løsninger ikke hørt. I tillegg forekommer det i vurderingen direkte feil.

Innspill nr 1 var følgende: Det bør etableres innsyn/støyskjerm. Bør etableres før byggestart for å forhindre støy/støv i rive/byggeperiode.

Det vil bli direkte innsyn ifra parkering/uteområder, en løsning her er å forlenge innsyn/støyskjerm ved busstopp.

Forslagsstillers kommentar: 1. Det blir etablert støyskjerm langs prosjektet på østsiden av Askveien. Støyskjermen vil forhindre naboer i Skogveien 1 å se inn til uteoppholdsarealet, støyskjerm, ved bussholdeplass skråner og vil hindre innsyn i hage fra parkering i vest.

Det vi ønsker er en forlengelse av støyskjermen som allerede er etablert utenfor eiendommen Tungaveien 2 av fylkeskommunen/Brakar. En støyskjerm langs prosjektet på østsiden av Askveien vil muligens forhindre oss i Skogveien 1 å se inn til utearealet i Tolpinrud torg, , men det er innsyn **til** vår eiendom, **fra** butikkfasaden med inngangsparti og bydelstorg vi ønsker å unngå (hvor det ifølge planbeskrivelsen vil bli en aktiv fasade med benker og sykkelparkering for besøkende). Dette vil skjerm på østsiden ikke forhindre.

Det kommenteres ikke vårt ønske om å få opp en skjerm før byggestart for å forhindre støy og støv i rive/byggeperiode. Det er nå ingenting som hindrer støy/støv mot vår eiendom, og støyskjermen ved bussholdeplass som skråner hindrer ikke noe av dette, heller ikke innsyn i hage fra parkering da denne skjermen kun er foran Tungaveien 2.

Den økte bilbruken ifm butikken vil gi mange retardasjoner og akselerasjoner hele dag/kveld, kanskje også søndager hvis det blir åpent da (på søndager vil det i så fall bli mye trafikk, det ser vi på Hvervenkastet).

Se bilder:





Dette skriver forslagsstiller som tilsvar ang den samme bekymringen fra naboeiendommen Skogveien 2 med bilde som illustrerer:



«Det er fylkeskommunen/brakar som har oppført støyskjerm mellom Skogveien 2 og Askveien, slik at Skogveien 2 har fått ivaretatt sine innsyn og støyskjermingsbehov».

Hvorfor mener forslagsstiller at Skogveien 2 skal få ivaretatt sine innsyn og støyskjermingsbehov, og ikke Skogveien 1? Dette bildet viser forresten Tungaveien 2 og ikke Skogveien 2 som hevdet. Noe som betyr at grunnlaget for konklusjonen er helt feil.

Innspill nr 2: Belysning: viktig å unngå strø/blendende belysning da vår eiendom ligger lavere i terrenget.

Forslagsstillers kommentar: 2 Støyskjermen på østsiden vil skjerme for strøbelysning.

Støyskjermen på østsiden vil ikke forhindre strøbelysning da denne er to meter høy, og viktigst er at denne ikke dekker parkering/butikkfasade/bydelstorg, og det er belysningen derfra vi er bekymret for.

Innspill nr 3: Trafikksikkerhet barn og voksne: det er allerede i dag stor trafikk på Askveien, etablering av butikk og leiligheter medfører økt trafikk.

Det er i dag mange krysningspunkter på Askveien.

Forslagsstillers kommentar. Se trafikkanalyse. Antall avkjørsler til Askveien blir redusert. Dagligvarebutikk i nærområdet vil kunne kutte i lokal bilbruk.

Antall avkjørsler til Askveien reduseres, men antall av og påkjørsler vil øke dramatisk med 47 leiligheter og dagligvarebutikk. Det vi ser i dag er at de fleste krysser Askveien i gata der de bor, derfor vil et kutt i lokal bilbruk føre til flere kryssinger av Askveien. Bør det være flere gangfelt? Flere fartsdumper? Lavere hastighet?

Skogveien 1

Richard Haugen

Inga Kristine Lørdahl



RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Uttalelse til planforslag for Tolpinrud torg

Vi viser til brev datert 13. desember 2022.

Bakgrunn

Det går frem av planforslaget at hensikten er å tilrettelegge for nye leiligheter og dagligvarebutikk. Totalt vil det legges til rette for inntil 47 nye leiligheter med parkeringskjeller og dagligvarebutikk, med et salgsareal på 800 m² og med parkering i dagen.

Foreslåtte reguleringsformål er bolig/forretning, bolig, uteoppholdsareal, torg, renovasjon, vei, gang/sykkel, gatetun m.m. Det legges opp til støyskjerming mot fv. 290/Askveien og blant annet ombygging av Tolpinrudveien til gatetun.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 4. august 2021.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet 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.

Vurdering

Etter en gjennomgang av planforslaget har vi følgende merknader ut fra nasjonale og regionale interesser som vi er satt til å ivareta:

Støy

Støyrapporten som er utarbeidet i forbindelse med reguleringsarbeidet gir et detaljert bilde av støyen i området og effekten av ulike tiltak. Dette gir et godt grunnlag for å ivareta nasjonale føringer



knyttet til støy. Det er dokumentert at trafikk fra Askveien resulterer i at arealene nærmest veien er støyutsatte og at det derfor må gjennomføres tiltak for å kunne bygge boliger i dette området. To av boligkompleksene vil bli plassert i støysonen og det er behov for støyskjerm langs veien og lokale skjermmer på bygget. Det er spesielt leilighetene som vender ut mot veien som får for høye støyverdier.

I bestemmelsene er det vist til støyrapporten og de tiltakene som er foreslått der. Rapporten er listet opp over dokumenter som gis juridisk virkning i bestemmelsene. Det er også rekkefølgekrav om støyskjerming. I samråd med arkitekt ser vi at det er tatt en gjennomgang av hvert enkelt leilighetsbygg som er støyutsatt for å se på mulige skjermingsmåter for å ivareta støykravene. Støyrapporten lister opp flere anbefalte tiltak.

Vi viser til viktigheten av at alle boenhetene nærmest veien støyskjermes, og særlig de som ikke får en stille side. Det bør sikres at soverommene får et støynivå utenfor vindu som ikke overskrider L_{den} 55 dB. Også flest mulig av de øvrige støyfølsomme rom bør sikres lokale tiltak for dempet fasade. Slik vi vurderer boligprosjektet bør det være gode muligheter for å ivareta dette med skjerming langs vei og lokale skjermingstiltak i bygget.

Det er viktig at reguleringsbestemmelser er entydige, og ikke åpner for skjønnsvurderinger. Vi ber om at det vurderes å ta inn en formulering i reguleringsbestemmelsene, slik at dette blir entydig og ikke åpent for tolkning. Støyrapporten lister opp flere anbefalte tiltak som kan resultere i det motsatte.

Barn og unge

Det er i forslaget vist til god dekning av lekearealer i nærområdet som ligger i kort og trafikksikker avstand. Videre er det krav om opparbeidelse av lekeareal innenfor planområdet. Det går imidlertid ikke frem av bestemmelsene hvor store disse arealene er. Lekearealene foreslås opparbeidet innenfor området som er regulert til uteoppholdsareal og vi ser av illustrasjoner over planlagt utbygging at det er planlagt for blant annet sandkasse og lekestativ.

Vi anbefaler at lekearealene for de minste blir regulert i plankartet slik at det sikres et fysisk areal i planen som er forbeholdt til lek. Videre må det innarbeides krav til kvalitet og hva lekeplassen skal inneholde i bestemmelsene. Det må for eksempel være et krav om at støy fra Askveien ikke skal overstige $L_{den} = 55$ dB. I illustrasjonen ser vi at lekeplassene er planlagt mot sør. Det sikrer at områdene får gode solforhold, noe som er positivt. Støyanalysen kan også dokumentere at utearealene får tilfredsstillende støyverdier med støyskjerming langs veien.

Risiko- og sårbarhet

Det følger med to rapporter som dokumenterer for områdestabiliteten i området. Det er konkludert med at sikkerheten mot områdeskred er ivaretatt. Dette er basert på noen forutsetninger og konkrete tiltak det må jobbes videre med. Vi legger til grunn at disse tiltakene blir fulgt opp. Vi ser blant annet at det er tatt inn et slik krav i § 9.1 i bestemmelsene, som går på utforming/planering av terreng for stabilitet.

Det er også vist til viktigheten av god overvannshåndtering i rapporten og at overvannet ikke må påvirke stabilitetsforholdene i skråningen. Vi ser at dette er fulgt opp i bestemmelsene, jf. § 4.1.3.

Utover dette viser til uttalelsen fra NVE til planforslaget som fagmyndighet på området.



Konklusjon

Vi viser til våre vurderinger ovenfor. Vi ber om at forholdene vi påpeker vurderes nærmere og eventuelt sikres bedre i planen, slik at det gis tydeligere rammer for videre planlegging og gjennomføring.

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](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO

Fra: Leif Leif.juterud <leif.juterud@hadeland-energi.net>
Sendt: fredag 14. april 2023 20:00
Til: Ane Marie Rydland
Emne: Detaljregulering for Tolpinrud Torg Endring i planforslag før
2.gangsbehandling

Det er lagt på toppetasje i blokk BB2 blokk A. Det blir 4 etasjer som er mye høyere enn første forslag. Det er også blitt terrasser mot oss, det var det heller ikke på første forslag. Dette blir alt for høyt, med innsyn rett inn i hagen vår. Hvorfor skal blokk A og D stå så tett mot oss, da det er over 30 meter til naboene mot nord. Vi kan ikke godta denne store forandringen mot oss.

Toril og Leif Juterud
Askveien 60
3510 Jevnaker

Tlf 92047690

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår dato: 19.04.2023

Vår ref.: 202110533-8 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 20/10596 - 64

Saksbehandler: Heidi Mathea

Henriksen, 22959759, hmh@nve.no

NVEs tilbakemelding - Begrenset høring av endringer etter offentlig ettersyn - Detaljregulering for Tolpinrud torg - Ringerike kommune

Vi viser til brev datert 31.03.2023. Saken gjelder ny begrenset høring av endringer etter ettersyn av detaljreguleringsplan for Tolpinrud torg. Vi viser også til vårt brev av 03.02.2023 med uttalelse til planen.

Om NVE

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).

NVEs tilbakemelding

Vi ser at kommunen har tatt stilling til og vurdert våre faglige råd i brev av 03.02.2023. Vi tar vurderingene til etterretning. Vi har ingen ytterligere merknader nå.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

**Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Heidi Mathea Henriksen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

RINGERIKE KOMMUNE

Kopimottakere:

Fra: Leif Leif.juterud <leif.juterud@hadeland-energi.net>
Sendt: mandag 1. mai 2023 09:54
Til: Ane Marie Rydland
Emne: Re: Detaljregulering for Tolpinrud Torg Endring i planforslag før
2.gangsbehandling

Fredag, April 14, 2023 19:59 CEST skrev Leif Leif.juterud <leif.juterud@hadeland-energi.net>:

Det er lag t på toppetasje i blokk BB2 blokk A. Det blir 4 etasjer som er mye høyere enn første forslag. Det er også blitt terrasser mot oss, det var det heller ikke på første forslag. Dette blir alt for høyt, med innsyn rett inn i hagen vår. Hvorfor skal blokk A og D stå så tett mot oss, da det er over 30 meter til naboene mot nord. Vi kan ikke godta denne store forandringen mot oss.

Toril og Leif Juterud
Askveien 60
3510 Jevnaker

Tlf 92047690



RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Uttalelse til begrenset høring av planforslag for Tolpinrud torg

Vi viser til brev av 31. mars 2023.

Bakgrunn

Forslag til detaljregulering for Tolpinrud torg ligger rett utenfor Hønefoss sentrum og legger til rette for oppføring av leiligheter i form av blokkbebyggelse i tillegg til en dagligvarebutikk.

Vi har i brev av 3. februar i år kommet med uttalelse i saken når forslag til detaljregulering lå ute til offentlig ettersyn. Ut fra nasjonale interesser som vi er satt til å ivareta hadde vi merknader knyttet til støy og barn og unges interesser.

Det går frem av oversendelsen at det er gjennomført endringer av planen siden forrige høring og at planforslaget derfor legges ut til en begrenset høring. Endringene av planen er i hovedsak knyttet til at blokk E er tatt ut av planen og at det er åpnet opp for mulighet for en inntrukken toppetasje med tre leiligheter for blokk A. Det er også gjort noen endringer i formål og planbestemmelser. Blant annet knyttet til støy.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet 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.

Vurdering

Etter en gjennomgang av endringsforslaget vil vi vise til at støybestemmelsen i



§ 4.4 er blitt tydeligere slik de er utformet nå. Hver leilighet skal ha minst en stille side og tilgang til egnet stille uteoppholdsareal. Rom til støyfølsomt bruksformål, som ikke ligger mot stille side, skal ha dempet fasade. Slik vi vurderer bestemmelsen vil dette sikre at de nasjonale anbefalingene om støy blir fulgt opp på en bedre måte. Det mener vi er positivt. Vi ber om at det vurderes om det også skal stilles krav til at minst halvparten av rom til støyfølsomt bruksformål (hovedsakelig stue og soverom), og minst ett soverom, skal ligge mot stille side.

Når det gjelder barn og unges interesser vil vi fortsatt anbefale at lekeplassen blir regulert inn i plankartet. Vi mener det er bra at det er tatt inn støykrav som skal gjelde for lekearealene.

Utover dette har vi ingen spesielle merknader til den begrensede høringen av planforslaget ut fra nasjonale og viktige regionale interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO

Ringerike Kommune - Reguleringsplan - Tolpinrud Torg - Detaljregulering 477 - Begrenset høring av endringer etter offentlig ettersyn

Det vises til brev datert 31.03.2023.

Kort om saken

Det er gjennomført endringer av planen siden forrige høring og at planforslaget derfor legges ut til en begrenset høring. Endringene av planen er i hovedsak knyttet til at blokk E er tatt ut av planen. Det er åpnet opp for mulighet for en inntrukken toppetasje med tre leiligheter for blokk A. Det er også gjort noen endringer i formål og planbestemmelser. Blant annet knyttet til støy.

- Det er lagt inn adkomst via fortau
- Fjernet bygg, nordre del av BKB, blokk E
- Lagt på toppetasje på blokk BB2, blokk A
- Nytt formål SAA erstatter blokk E mot nord og bygg for tekniske installasjoner legger under bakkeplan i dette formålet.

Planbestemmelsene er rettet/supplert med følgende endringer:

- Byggeplan og gjennomføringsavtale inn i 2.2 og 4.2.4
- Overvann inn i 4.1.3
- Solcelle 4.1
- Støybestemmelser 4.4
- Antall boenheter og areal 5.1.3 og 5.2.3
- Ny bestemmelse for arealformål SAA 5.3
- Snøopplag 6.11.

På grunn av endringene er det gjort revidering av følgende utredninger som følger vedlagt:

- Støy

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

- Trafikk
- VA og overvann
- ROS-analyse
- Sol/skyggeanalyse

Øvrige utredninger er uendret etter høring og offentlig ettersyn ved førstegangsbehandling

Kommunale planer

Det har gjort noen forbedringer i planen, men de grunnleggende elementene som vi tidligere har tatt opp er mer eller mindre uendret. Planen legger fortsatt opp til en svært høy utnyttelse i forhold til omkringliggende bebyggelse. Rammene som fastlegger høyde og form på bebyggelsen gjør at byggene på denne på dette stedet vil fortsatt være dominerende. Vi har tidligere også tatt opp de vanskelige grunnforholdene. Det er fortsatt usikkerhet rundt fundamentering og områdestabilitet. Det kan ikke byggetillatelse før disse forholdene knyttet til geoteknikk og fundamentering er grundig vurdert i både reguleringsplanen og senest i byggesaken.

Støy

Støybestemmelsen i Side: 2/2 § 4.4 er klarere nå. Leilighet skal en stille side og tilgang til egnet stille uteoppholdsareal. Den endra bestemmelsen vil dette sikre at de nasjonale anbefalingene.

Barn og unges interesser

Det anbefales at lekeplassen blir tatt med i plankartet. Bestemmelsene fastsetter også støykrav som også vil gjelde for lekearealene.

Samferdsel

Del av fylkesvei 290 Askveien inngår i planområdet.

Atkomstkryss fra fv. 290 Askveien via den kommunale Tolpinrudveien er forsøkt strammet opp for å gi et klarere kjøremønster og et bedre kryss for utbyggingen og myke trafikanter i området. Det legges opp til én felles avkjørsel for boligbebyggelsen (blokkbebyggelse) og dagligvarebutikk fra Tolpinrudveien/Askveien, samt en gangatkomst i sør via fortau fra fv. 290 Askveien. Ifølge planbestemmelsene tillates maks

42 boenheter og dagligvarebutikk på 800 m² BRA salgsareal.

Viken ved samferdselsplanlegging og forvaltning har noen generelle merknader til planforslaget.

Rekkefølgebestemmelser

Det er positivt at planen forutsetter tiltak for å redusere trafikkfare, særlig i kryssområdet Askveien/Tolpinrudveien (gangfelt, gatetun, rumlefelt, nedsatt fartsnivå, tilpasse kryssløsningen og inn- og utkjøringen av Tolpinrudveien og parkeringsområdet, samt stenge Tungaveien for utkjøring). Det er positivt at rekkefølgebestemmelser i planen sikrer at nødvendige tekniske detaljtegninger og tiltak er på plass før igangsettelsestillatelse for bebyggelsen gis.

Krav til frisikt mot fylkesveien er i dette tilfellet 6x36, og i tillegg er frisiktkrav i kommunens veinorm 2x25 mot fortau.

Trafikknotatet

Sporingskurver er ikke tilfredsstillende. Kjøremønster forutsettes å følge trafikkreglene. Kjøretøy forutsettes å være plassert i riktig kjørefelt i krysset.

Vi kan ikke se at vi har mottatt teknisk plan for tiltak på og langs fylkesvei, og vi anbefaler denne oversendt før kommunen vedtar planforslaget.

Vi registrerer at en premiss for trafikkløsningen i planen er at Tungaveien stenges (o_SGS Gang- og sykkelveg). Vi gjør oppmerksom på at skiltplaner (del av teknisk plan) må godkjennes av Statens vegvesen.

Arkeologi

Bygningsvern og landskap

Saken berører ikke vårt fagområde og vi har derfor ingen merknader.

Vennlig hilsen

Terje Øverland Lønseth

Rådgiver

Saksbehandler kommunale planer, Terje Ø. Lønseth

Saksbehandler samferdsel, Mai Lin Rue

Saksbehandler arkeologi, Lars Hovland

Saksbehandler bygningsvern og landskap, Marte Fjeldvær