



RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike - Innsigelse til høring av detaljregulering for Ankersgate 12 og 14

Vi viser til brev av 6. desember 2023.

Vi mener forslag til detaljregulering for Ankersgata 12 og 14 ikke ivaretar hensynet til støy i tilstrekkelig grad. Det er foreslått en forholdsvis stor andel hvor ca. 20 % av leilighetene ikke får stille side. Samtidig ser vi av støyrapporten at det er mulig å bygge ut området med en annen utforming som sikrer dette i større grad. Støy bidrar til redusert velvære og mistrivsel, og påvirker folks helsetilstand. Skjerming mot støy er en viktig faktor for å ivareta folkehelsen og oppnå god bokvalitet. Vi mener det er uheldig at det er valgt en løsning til utbygging som resulterer i at flere av boligene ikke får stille side. Med dette som bakgrunn fremmer vi innsigelse til planforslaget.

Bakgrunn

Det går frem av oversendelsen at hensikten med planforslaget er å legge til rette for to boligblokker med opptil 4 og 5 etasjer og til sammen 60 boenheter. Området utgjør et gammelt industriområde som ligger sentrumsnært hvor det er ønske om ny boligbebyggelse.

Området grenser til jernbanen som resulterer i at deler av boligbebyggelsen vil bli liggende støyutsatt. I foreslåtte reguleringsbestemmelser er det krav til lokal støyskjerming (dempet fasade) for de støyutsatte boenhetene i form av støyskjerming på balkonger. Dette kravet er differensiert ut fra støybelastningen, men som et minimum er det krav til støyskjerming for minst ett soverom for nedre del av gul støysone og for øvre del av gul støysone er det krav om at halvparten av rom til støyfølsomt bruk og minimum ett soverom for hver boenhet skal støyskjermes. Krav til stille side gjelder for 80 % av boenhetene. For leilighetene som kommer nærmest jernbanen, vil det kun tilbys en støydempet fasade slik det er foreslått over. Dette gjelder for de resterende 20 % av boenhetene.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til næringsbebyggelse. Den aktuelle tomte som ønskes tatt i bruk til boligbebyggelse er imidlertid foreslått til boligformål i forslag til ny arealdel som var på høring før jul.

Vi har i brev av 10. september 2021 kommet med innspill til planarbeidet.



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 saken er det først og fremst hensynet til støy fra jernbanen og hvordan dette er foreslått løst som vi har merknader til.

Det er dokumentert gjennom en støyfaglig utredning at området er utsatt for støy fra jernbanen som grenser til byggetomta mot vest. Byggeområde BB1 er foreslått ca. 30 meter fra banen. Det går frem av støyrapporten at store deler av byggeområdet er utsatt for støy, og det er beregnet støyverdier helt opp til 65 dB på den mest støyutsatte fasaden. For det nærmeste bygget vil 3 sider av bygget bli utsatt for støy som overskrider anbefalt grenseverdi på 58 dB, mens dette kun gjelder for den vestre fasaden på bygget som er foreslått mot øst.

Støy bidrar til redusert velvære og mistriksel, og påvirker derfor folks helsetilstand. Langvarig eksponering for støy øker risikoen for søvnforstyrrelser og hjerte- og karsykdom. Tilstrekkelig og uforstyrret søvn er avgjørende for god fysisk og psykisk helse, og for lite søvn er forbundet med utvikling av en rekke sykdommer og helseplager.

Det er en forventning at kommunen sikrer levekår og folkehelse gjennom arealplanleggingen. Det er viktig å sikre at befolkningen ikke blir utsatt for forurensning, dårlig luftkvalitet og støy. Klima- og miljødepartementet har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og gitt føringer for hvordan kommunene skal håndtere støy i sin arealplanlegging. En stille side av bebyggelsen er trukket frem som en vesentlig kvalitet.

I støyrapporten er det vist til alternative måter å bygge ut tomta på som bedre ivaretar støysituasjonen. Vi ser at det er valgt å bygge ut etter samme måte som det er gjort sør for tomta, men vi mener dette ikke ivaretar hensynet til støy i tilstrekkelig grad etter dagens føringer. I støyrapporten er det eksempel på en løsning hvor bygget blir brukt som støyskjerm. På denne måten ville en stille side av bygget og et støyskjermet uteområde være sikret. Det kan være flere måter å løse dette på, men foreslått løsning mener vi gir en for stor andel av leiligheter hvor det blir lagt opp til avvik, uten en stille side. Med bakgrunn i dette fremmer vi **innsigelse** til planforslaget. Vi viser til rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*, hvor manglende ivaretagelse av støy og at planlagt arealbruk avviker fra anbefalingene i retningslinjen uten at årsakene til avviket er grunnlagt er oppført som grunnlag for innsigelse, jf. pkt. 3.1.

Utover dette vil vi anbefale at det settes krav til støyskjerming for alle rom til støyfølsomt bruk. I støyretningslinjen T-1442 er det vist til at det *minimum* bør sikres at minst halvparten av rom med støyfølsomt bruk og minst ett soverom får stille side. Dette er minimumskrav og vi mener det bør etterstrebes å sikre at alle soverom har vinduer som kan åpnes hvor støyen blir ivaretatt. For de støyfølsomme rommene innenfor hver boenhet som ikke får stille side, bør det derfor settes krav til støydempet fasade.



Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi imøteser videre dialog med Ringerike kommune i det videre arbeidet med detaljreguleringen for Ankersgate 12 og 14.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Statens Vegvesen
Bane NOR SF

Postboks 3563
Postboks 1010 Nordre Ål
Postboks 4350

3007 DRAMMEN
2605 LILLEHAMMER
2308 HAMAR

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår dato: 14.12.2023

Vår ref.: 202113182-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 20/10659

Saksbehandler: Finn Herje/

22959919/fhe@nve.no

NVEs uttalelse til offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Ankersgate 12 - Planid 3007-481 - gnr. 317 bnr. 253 m.fl. - Ringerike kommune

Vi viser til brev datert 06.12.2023 samt vår uttalelse til planoppstart av 08.09.2021.

Formålet med planarbeidet er ifølge det tilsendte planmateriale å legge til rette for bygging av to boligblokker på opptil 4 og 5 etasjer med til sammen 60 boenheter med tilhørende anlegg, herunder bla. uteoppholdsareal, fortau og kjøreveg.

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

Vi oppfatter planforslaget som grundig og med gode forslag til bestemmelser.

Skredfare

Multiconsult har gjennomført grunnundersøkelser i nærområdet tilbake i 2005 (nabotomta, Ankersgate 6-10). Her konkluderer de med at løsmassene består av lagdelte elveavsetninger med sand, grus og stein. I ettertid har Løvlien Georåd gjennomført en geoteknisk vurdering av 13.08.2021 der de konkluderer med at området ikke er utsatt for hverken skred i bratt terreng eller flomfare. Videre konkluderes det med at «Områdestabiliteten er vurdert i henhold til TEK17 § 7-3, plan- og bygningslovens § 28-1 og



NVEs veileder 1/2019 og anses som tilfredsstillende». Vi tar denne konklusjonen til etterretning.

Overvannshåndtering

Tronrud eiendom har utarbeidet notatet «Vann, avløp og overvann til Ankersgate 12-14» av 31.05.2023. Her har en både vurdert overvannshåndtering basert på skybrudd med returtid 25 år og varighet 60 min samt ekstremnedbør med returtid 100 år og varighet på 60 min. Selv med sistnevnte nedbørsintensitet vises det til at alt vannet (i teorien) kan forvaltes på egen grunn. Vedr. forholdet til flomveg er dette beregnet ut fra 100-års returtid og en klimafaktor på 1,4. En har beregnet hvordan overvannet/flomvannet vil renne ved ekstremnedbør over lengre tid og anbefalt forslag til prosjektering av overvannsløsninger (s. 9/10). Dette synes som fornuftige forslag til løsninger som i stor grad er fulgt opp i bestemmelsene til planen. Det er i planbestemmelsenes 2.1 (rekkefølgebestemmelser) stilt krav om godkjent plan for overvannshåndtering før det kan gis igangsettingstillatelse noe som er ytterligere fulgt opp ytterligere i forslaget til bestemmelsenes 3.5 (overvannshåndtering). Dette er bra.

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

Finn Herje
Senioringeniør

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



Mottakere:

RINGERIKE KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Dato: 22.01.2024
Saksref: 202000488-13
Deres ref.: 20/10659 - 121
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Marit Louise Lindholm
Telefon:
Mobil: +4790547150
E-post: marit.louise.lindholm@banenor.no

Ringerike kommune - Vedtak om høring og offentlig ettersyn - 481 Detaljregulering for Ankersgate 12-14 - Bane NORs uttalelse

Vi viser til oversendelser datert 06.12.2023.

Saken gjelder offentlig ettersyn av reguleringsplan for Ankersgate 12-14. Planområdet grenser til Roa-Hønefossbanen. Togtrafikken på Roa-Hønefossbanen utgjøres i dag av godstog til og fra Bergen samt tog med tømmer- og skogprodukter fra Ringerike og Hallingdal. Når Drammenbanen er stengt, går også Bergensbanens persontog denne veien.

Bane NOR som jernbanemyndighet har følgende merknader:

Planområdet grenser som sagt til Roa-Hønefossbanen og planavgrensningen er satt i eiendomsgrensen. Boligblokkene og uteoppholdsarealet er trukket bort fra jernbanen. I tråd med vår uttalelse til varsel om oppstart er byggegrensen satt til 30 meter fra spormidtdet. Det er også satt krav til sikkerhetsgjerdet i planens rekkefølgebestemmelser. Slik vi leser forslaget er det satt krav til støyhåndtering, og avbøtende tiltak som fasadetiltak og i form av boder i område BA. Dette håndteres på egen eiendom. Utformingen av planforslaget har tatt inn de innspill som Bane NOR har gitt i planprosessen.

For arealet nærmest jernbanen reguleres dette til friområde f_FRI og skal opparbeides med infiltrasjonsgrøft, grønn plen og beplantning samt tjene som areal for snøopplag. Det må kunne dokumenteres at overvannshåndtering her ikke får negative konsekvenser for jernbanefyllingen. Det kan heller ikke aksepteres beplantning som kan påvirke siktforholdene. Snøopplag må skje på en slik måte at det ikke er til hinder for togframføringen på stedet eller gjør det lettere å forsere sikkerhetsgjerdet.

Vi minner om at alle tiltak innenfor 30 meter til spormidtdet er avhengig av tillatelse etter jernbaneloven § 10. Dette gjelder også bygg- og anleggstilltak.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
ass.sjef Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Marit Louise Lindholm
arealplanlegger

Fra: Lars Erik Braaten
Sendt: onsdag 17. januar 2024 11:53
Til: postmottak
Emne: 481- Ankersgate 12-14 - Uttalelse fra barnerepresentanten

Jeg svarer som barnas representant. Karianne Berg har uttalt seg som privat person i denne saken, og svarer derfor ikke som barnas representant.

Barnas representant skal se til at barn og unge sine behov og interesser er ivaretatt.

I planforslaget til 481 Ankersgate 12-14 ser ut til at stor deler av barn og unges behov og interesser er ivaretatt.

Gang- og sykkelvei må legges til slik at det fungerer som trygg og sikker skolevei. Det betyr at det må hensyntas at de brede nok og har en adkomst som er trafikksikker. Nærhet til aktiviteter og lekeplass må sikres slik at det er tilgjengelig for alle. Barn og unges områder må sikres mot støy fra blant annet toglinja, forurensing og trafikkfare. Vi ber om at det gjøres grundige vurderinger og tiltak for å sikre dette for å minimere uønskede påvirkninger på barn og unges oppholdssteder. "

Vennlig hilsen
Lars Erik Braaten

Rådgiver
Utdanning og familie
Telefon: (+47) 970 45 934



Sentralbord: (+47) 32 11 74 00
www.ringerike.kommune.no

Denne e-posten er kun beregnet for den personen den er rettet til og kan inneholde fortrolig og taushetsbelagt informasjon. Vennligst slett denne e-posten og eventuelle vedlegg snarest dersom du har mottatt e-posten ved en feil og gi beskjed til avsender om feilen. Bruk og videreformidling av feilsendt e-post og vedlegg er ikke tillatt.

Internt dokument

Fra: karianne berg <kariberg1@live.no>
Sendt: onsdag 10. januar 2024 13:32
Til: postmottak
Kopi: dagfinn@tronrudeiendom.no
Emne: Høring og offentlig ettersyn -481 Ankersgate 12-14

Saksnr 20/10659

Ankersgate 12-14, Boligblokker Varsel om innmåling av fortau og kjørebane kant

Tronrud Eiendom inviterte Ankersgate 30 As til befaringsden 21.12.2023.

Hensikten med planen er å legge til rette for Ringerike kommune som stiller krav om at det etableres fortau langs Ankersgate og Gullagata fram til Parkgata. Fortauet vil bidra til trygg ferdsel for skolebarn og for alle andre som ferdes til fots eller sykkel på denne strekningen. Planforslaget legger opp til at fortauet etableres på østsiden av Ankersgate og sørsiden av Gullagata.

Ankersgate 30 As har ingen innvendinger mot at noe centimeter av tomten/grøften til Ankersgate 30 tas i bruk til kjørebane for å etablere fortau på østsiden av Ankersgate.

Mvh Karianne Berg
Ankersgate 30 As

Etter å ha sett utkastet til løsninger for myke trafikanter i planforslaget har vi følgende kommentarer:

VEIEN FRA ANKERSGATEN INN TIL BLOKKENE.

- Opphøyet fortau fra blokkene og ut til Ankersgaten vil være ødeleggende for aktiviteten på vår eiendom. Bruken av plassen foran vårt røde bygg (varemottak, lager/kontorer), vil ikke fungere. Vi tar imot store biler daglig, og noen ganger flere samtidig. Disse kommer ikke inn om det lages opphøyet fortau som stenger deler av innkjøringen.
- Det vil bli enda mer utfordrende å håndtere snø også. I en periode nå har nesten hele ene siden av plassen vært full av brøytehauger.
- Kontorene i 2.nd etg i dette bygget som Norconsult og Teambygg har leid i en årrekke inneholder 10 kontorer og møterom. Parkering til disse skal også ha plass nedenfor.
- I tillegg vil fortauet ødelegge parkeringen foran kontorene til RØGEBERG MASKIN.

Vårt forslag:

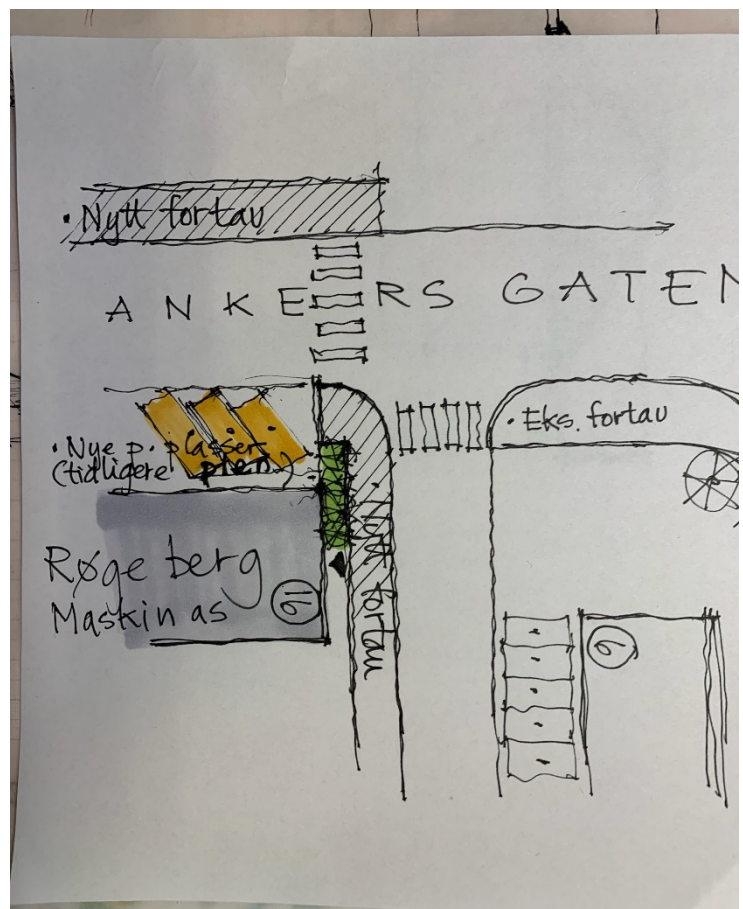
Ikke bygg fortau fra blokkene og ut til Ankersgaten, men lag fotgjengerfelt fra eksisterende fortau mot oss og deretter rett over til nytt fortau på østsiden av gaten.

Fortauet skal ikke gå inn mot blokkene enn det som trengs for å entre fotgjengerfeltene.

Kryssing av Ankersgaten bør flyttes nærmere krysset enn vist på Tronrud sin plantegning.

Myke trafikanter fra blokkene kan da benytte begge sider av innkjøringen, og krysse valgfritt fotgjengerfelt da de når Ankersgaten.

Se illustrasjon. (Fortauet mot blokkene på illustrasjonen stoppes etter den lille plenen som er tegnet foran kontoret vårt.)





FORTAU LANGS ANKERSGATEN

Det vil bli trangt i Ankersgaten om det bygges 2,5 mtr fortau. En stor del av det som i dag benyttes som veibane vil bli fortau. Vi mener det må være fornuftig å anlegge et smalere fortau. Det er etter hva jeg har undersøkt mulig å ha fortau på 1,75 mtr. Dette burde være mer enn tilstrekkelig.

Vårt forslag:

Anlegg smalere fortau.
Ulempen med å ikke kunne
brøyte med stor traktor burde
ikke være utslagsgivende for å
ta beslag på for unødvendig
mye av veibredden.

Vi mener dette vil gjøre den
samlede trafikksituasjonen
foran vår forretning sikrere.



Vi håper våre innspill kan være til nytte i den videre prosessen, og forventer å bli involvert i utformingen av de tiltakene som berører oss direkte.

For **RØGEBERG EIENDOM OG RØGEBERG MASKIN AS**

26.januar 2024

Bjørn Røgeberg

Ringerike kommune
postmottak@ringerike.kommune.no

Oslo, 31.01.2024

Høringsuttalelse til planforslag 481 detaljregulering for Ankersgate 12-14

Det vises til høring for planforslag 481 Ankersgate 12 – 14 (sak 2020/10659), samt epost av 24.01.2024 hvor vi fikk utsatt fristen til å levere høringsuttalelse til fredag 02.02.2024. Denne høringsuttalelsen er således rettidig.

Goman AS er eier og hjemmelshaver til Gullagata 3, gnr. 317 bnr. 394, hvor vi driver et bakeri med produksjon av bakevarer som daglig distribueres til dagligvarebutikker i regionen. Planforslaget innebærer utvidelse av Ankersgate, med areal som per i dag er del av vår eiendom.

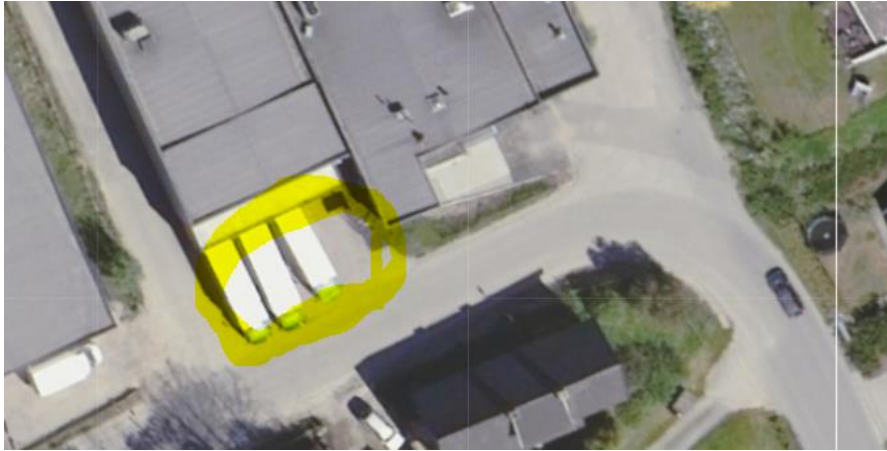
Vi har hatt dialog med forslagsstiller Tronrud Eiendom AS og Ringerike kommune om utfordringene vi ser ved planforslaget slik det nå er presentert, herunder i forbindelse med en felles befarings gjennomført den 18. januar 2024. Vi oppfatter at det er stor forståelse for våre utfordringer med planforslaget, og har fått signaler om at planforslaget vil bli justert. Idet det ennå ikke foreligger et justert planforslag, må vi gi våre innspill basert på planen slik den er sendt på høring. Vi er imidlertid innstilt på å fortsette den gode dialogen med forslagsstiller og kommunen, og vil trekke tilbake innsigelser på det tidspunkt de eventuelt blir ivaretatt i et justert planforslag.

Avgivelse av grunn til utvidelse av eksisterende veibane fra vår oppstillingsplass/lasteplass

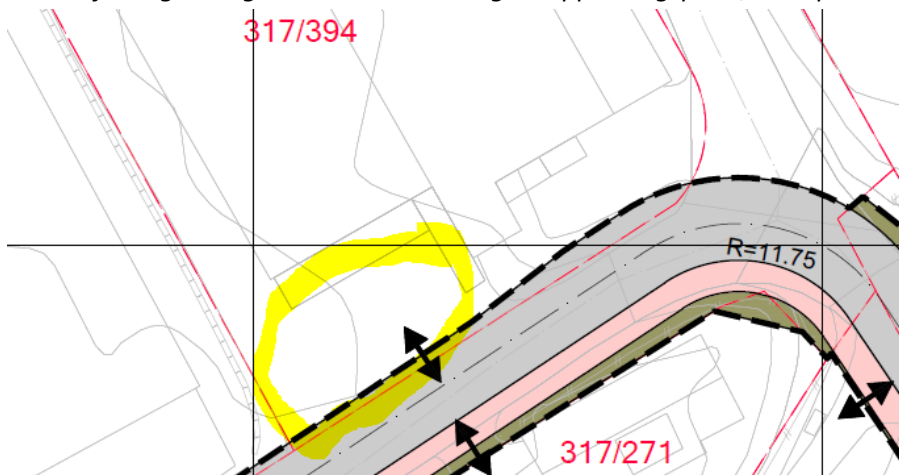
Planforslaget som er på høring, forutsetter avgivelse av grunnareal fra vår eiendom til ny utvidet veibane. Deler av dette arealet går langs og inn på det som i dag er vår oppstillingsplass/ lasteplass for lastebiler fra vår transporthall. Arealet benyttes allerede av oss i sin helhet, helt ut til eiendomsgrensen, og på bakgrunn av begrenset plass frem til lasterampe/transporthall, er det ikke mulig for oss å redusere/endre bruken. Se illustrasjoner i utsnitt inntatt nedenfor.

Dersom veibanen skulle bli utvidet i tråd med planforslaget, vil det innebære at lastebiler i fremtiden blir stående over 1 meter ut i ny planlagt veibane. En slik situasjon vil åpenbart skape trafikkfarlige situasjoner, både for våre ansatte, sjåførere og øvrige trafikanter. En slik planlagt fremtidig situasjon kan vi derfor ikke akseptere. I dette området har vi ikke mulighet for å avgi noe areal, og planforslaget må endres på en slik måte at vi her beholder eksisterende tomtegrense. Etter vår forståelse er justeringer som hensyntar dette under utarbeidelse, og vi vil trekke denne innsigelsen når slikt justert planforslag eventuelt foreligger.

Flyfoto med oppstillingsplass/ lasteplass markert



Utsnitt fra reguleringskart med markering av oppstillingsplass/ lasteplass



Nedsenket fortauskant vis a vis vår oppstillingsplass/ lasteplass

På andre siden av veien fra vår oppstillingsplass/ lasteplass, som vi har omtalt over, er det planlagt et nytt fortau. For å gjøre det mulig for våre lastebiler å manøvrere inn og ut fra oppstillingsplassen markert på illustrasjonene over, er det behov for at fortauskanten i dette området blir nedsenket. Dette gjelder i full lengde med utkjøringsområdet. Behovet gjør seg særlig sterkt gjeldende på vinterstid, men gjelder hele året.

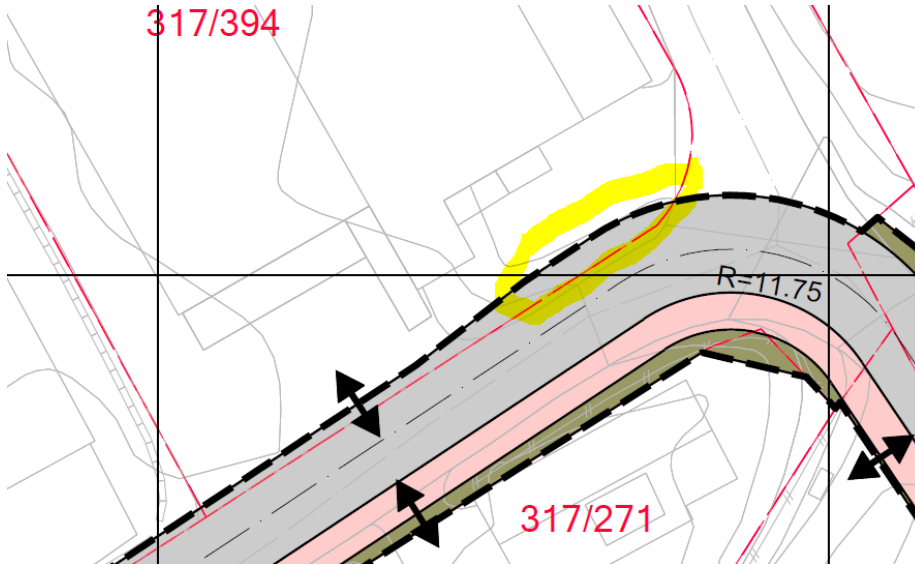
Det presiseres at utkjøring av varer fra vårt bakeri skjer på nattetid, da det i svært liten grad er andre trafikanter ute. Denne utkjøringen utgjør derfor ingen større utfordring eller fare for trafikken.

Det er viktig for oss at krav om nedsenket fortauskant innarbeides i reguleringsforslaget, slik at det sikres også fremover. Vi oppfatter å ha fått positive signaler om dette, og er innstilt på å trekke innsigelser dersom de blir imøtekommet i et revidert forslag.

Utvidelse av vei langs vårt varemottak

Øst/ nordøst for oppstillingsplassen vi har omtalt over, ligger vårt varemottak. Også her legger planforslaget opp til en vesentlig utvidelse av veien inn på vår eiendom.

Illustrasjon med markering av veiutvidelse langs vårt varemottak



Det er vanskelig å forstå hvordan denne veiutvidelsen skal gjennomføres i praksis, da arealet som omfattes fra vår eiendom, per i dag består av en skråning med betydelig helning. Skråningen går ned til en støpt betongsåle som inngår i vårt varemottak. Se illustrasjon under.

Foto som viser varemottak med støpt såle





Vår bakeri-drift på eiendommen utgjør videre næringsmiddelvirksomhet, og Goman er underlagt/ revidert etter mattrygghetsstandarden FSSC22000, som har strenge krav, også for vårt uteområde. På arealet for varelevering, med den støpte sålen, håndteres det råvarer som skal inn i vårt produksjonslokale. Det er derfor viktig at dette området holdes rent til enhver tid. Herunder må vi sikre at ikke veistøv, snø og skitt fra veien spruter eller blir kastet inn på varemottaksområdet.

Avstand mellom varemottak og veibane er allerede kort. Dersom vi skal kunne godta en utvidelse av veien på denne delen av vår eiendom, må det derfor etableres løsninger med kompensierende tiltak, som sikrer at det hverken kommer veistøv, snø og skitt fra veien og inn på vareleveringen, slik at vareleveringen forurenses. Det kan eksempelvis vurderes om dette kan ivaretas ved en form for beskyttende vegg, e.l. Dessuten må det etableres en dreneringskant eller annen løsning mellom veibane og støpt såle på varemottak, som hindrer regn og overflatevann fra veien fra å renne ned på vårt varemottak.

Hensynet til mattrygghet, kan i fremtiden dessuten tenkes å medføre krav om takoverbygg på deler av eller hele vareleveringsområdet. Dersom vi skal kunne akseptere utvidelse av veien inn på vår eiendom i dette området, må vi derfor også få tilstrekkelig sikkerhet for at det ikke vanskeliggjør et eventuelt fremtidig takoverbygg over området for varelevering.

Oppsummering

Vi håper et justert planforslag kan ivareta de hensynene våre som er beskrevet ovenfor. Så langt det ikke hindrer våre behov knyttet til driften av bakeriet, er vi innstilt på å være løsningsorienterte og fleksible.

Med vennlig hilsen
Goman AS

Tor Brede Rognlid
Bakerisjef Goman avd. Hønefoss

Fra: Parkgata 13 og 15 Borettslag <parkgatabrl@gmail.com>
Sendt: søndag 14. januar 2024 12:09
Til: Ingrid Strømme; postmottak
Kopi: Bjørn Håkenrud; dagfinn@tronrudeiendom.no
Emne: Sak: 481 detaljregulering for Ankersgate 12-14

Referanse:
Sak: 481 detaljregulering for Ankersgate 12-14.
Fortau langs Gullagata ned mot Parkgata.

Kommentarer til planforslaget vedrørende fortau fra Ankers gate til krysset ved Gullagata / Parkgata.

Ref befaring med Tronrud Eiendom i fm oppmerking av det planlagte fortauet.
Svarfrist fra oss: 27.01.2024

Vi ser at planforslaget berører vår eiendom (Pargata 13-15 Borettslag), dvs vår parkeringsplass på vestsiden av Parkgata i ovennevnte gatekryss, dvs ved avslutningen av fortauet ved krysset Gullagata / Parkgata.

Vi ser av oppmerkingen at ved avslutningen av fortauet ned mot krysset ved Gullagata og Parkgata, vil det planlagte fortauet ta en vesentlig del av den nordligste parkerings-"sloten" på vår parkeringsplass. Parkeringsplasser er dessverre noe vi IKKE har for mange av.

Men, vi kjenner vårt samfunnsansvar, og skjønner at vi ikke bør motarbeide dette forslaget om planlagte fortau.

Vi har forståelse for at det treffes (sitat) "tiltak for trygg ferdsel for skolebarn og alle andre som ferdes til fots eller sykkel på denne strekningen".

Så i stedet for å argumentere med en økonomisk kompensasjon for dette tapte arealet, foreslår vi en hyggelig byttehandel som følger:

Vi forslår at fortausbredden innskrenkes de få meterne langs vår parkeringsplass ned mot Parkgata slik at vi beholder bredden på vår nordlige parkerings-"slot".

Vi avstår samtidig vårt eierskap til samme areal som innsnevrede fortauet beslaglegger.

Vi antar dette "makeskiftet" bør fremgå av en påfølgende oppdatert reguleringsplanen.

Ved denne løsningen unngår vi et eventuell erstatningsforhold vedrørende tapt areale.

Vi oppfatter at det generelt ikke gis direkte tilbakemelding på uttalelser fra oss berørte, men vi ber likevel om en uforbeholden tilbakemelding på førstereaksjonen på dette innspillet.

Takk skal dere ha :-))

Med vennlig hilsen

Ulrik Kristian Kalvø

STYRELEDER

Parkgata 13-15 Borettslag



Til Ringerike kommune
Postboks 123, sentrum

3502 Hønefoss

Uttalelse til planforslaget 481 detaljregulering for Ankersgate 12-14.

Overvann.

Det må gjøres ytterligere tiltak enn å ta vare på overvann på egen eiendom. Med fremtidige store nedbørsmengder over forholdsvis korte tidsrom må det gjøres tiltak slik at vannet går mer direkte til overvannssystem.

Ankersgateområdet er sårbart for overvann. Det er terskler både mot Lagesensgate og mot Gullagata Info: Sluk som er inntegnet ved St.Hanshagen sitt avfallsanlegg finnes ikke.

Tiltak:

1. Det må anlegges et kultet basseng med 40 cm dybde langs jernbanen med fall til kum syd ved snuhammer. Fra denne må det bygges overvannsledning til kommunal kum som finnes i «gata» inn. Det slippes max 2 liter/sek fra basseng/kum.
2. Om veitunnel bygges under St Hanshaugen, må det legges overvannsledning ned til denne fra Ankersgate og dirkete ut til elv.

Se Tronruds illustrasjonsplan for detaljer.

St.Hanshagen boligsameie – skader grunnet overvann

Sameiet har en hobbybod/boder plassert ca 3,5 m fra ny gate inn mot jernbanen. Gulvhøyde og nivå utenfor er kun 2,5 cm. Disse har blitt oversvømt 4 ganger i løpet av siste 7 vinterne. Sluk på andre side av gata ligger lavere, området der vei er planlagt er flatt, men med vintere som ser ut til å bli med mer regn så blir det en utfordring. En vei er jo ikke lik om vinter som om sommer da vannet renner mer fritt. På vinter blir det dannet en såle av is på 5-10 cm som ved mildvær/regn går i oppløsning og det dannes demninger.

Når Tronrud rev gamle Ring Blad bygget og kjørte tunge lastebiler så dannet det seg en grop i veien som samler vann også på vinter ved regn. Det har Tronrud tidligere lovet å utbedre, men er ikke gjort.

Tiltak:

Fra hobbybod til fortauskant må det legges jevnt fall slik at vannet kan renne over vei og videre langs fortauskant til eksisterende sluk. Endres til kote 86,90 mot fortauskant.

Se vedlagte kotehøyder på kart.

Snø i gata inn

Ved brøyting av snø kjøres det inn i gata og legges i snø-opplag mot jernbanen. Det finnes et furutre innerst her og en foreslått brannkum. Furutreet hindrer mange m3 med snø-opplag.

Tiltak:

Brannkum må flyttes og furutreet hugges ned, området fram til første parkerte bil må avsettes til snø. Se vedlagte bilde.

Snø imellom jernbanen og blokk 12

Planlagt snø-område inntil jernbanen vil ikke være mulig å bruke grunnet parkerte biler.

Tiltak: Handicapplass innerst mot Felleskjøpet må avsettes til snø-deponi.

Fortau ved hjørnet ved snuhammer

Fortauet må her brukes for at brannbil og flyttebil skal komme til avsatt plass ved nr. 10.

Tiltak: Fortau senkes øst for snuhammer i tilstrekkelig område. Se vedlagte brannkart.

Parkering langs jernbanen

Parkering langs jernbanen må organiseres på en «stram» måte ellers vil det ikke bli plass til på langt nær så mange biler som skissert. Ellers vil biler parkere med «god» avstand til nabobil. Det blir da ikke plass til alle bilene og de vil «tyte» ut til nabotomter.

Tiltak: Det bygges en «planke» langs alle parkeringsplasser langs jernbanen som merkes med leilighetsnummer og delestreker. Da vet alle hvor de skal parkere sin bil.

Kryss Ankersgate og privat vei inn – frisiktlinjer

Det forslåtte regulerte kryss må dekke frisikt både syd- og nordover. Det parkeres på grunn ved Økonomihuset som sperrer for sikt i Ankersgate. Spesielt må en tenke bil som kommer fra privat vei og ut i Ankersgate – syklist(er)/el-sparkeyk(er) som sykler på fortau kommer veldig fort på. Frisiktlinjer har endret seg fra første reguleringsplan for nr. 8 og 10 til i dag

Tiltak: Frisiktlinjer må vurderes på nytt. Se vedlagte regulering fra 2016

Ankersgate – trygg skolevei.

Fotgjengerovergang er ikke plassert ved Gullagata / Tordenskioldsgate, det er her skolebarn kommer til å gå. Risikabelt og farlig sted å krysse gata. Skolebarn går korteste vei, og ikke fram til Parkgata.

Tiltak: Det anlegges fotgjengerovergang til Tordenskioldsgate fra fortau. Overgang i Ankersgate og Gullagata må ha gatemerking og skilt nr. 516 gangfelt

Skilting/markering langs Ankersgate/Gullagata fra privat vei inn til 12-14 osv.

Tiltak:

Skilt nr. 370 Stans forbudt settes opp på øst-/sydsiden av Ankersgate / Gullagata.

Skit nr. 372 Parkering forbudt settes opp på vest-/nordside av Ankersgate / Gullagata.

Hvit heltrukken stripe males langs vestsiden av Ankersgate for å markere hvor veien slutter.

Granittblokker langs Felleskjøpet må legges i godkjent avstand fra veikant/hvit stripe.

Privat vei fra Ankersgate og inn mot jernbanen

Tiltak: Tronrud tar initiativ til at veilag dannes før start bygging av 12-14

Kotehøyde på nr. 12-14

Høyde på nr. 12/kote 102 og nr. 14/kote 106. Vi kan ikke se at noen har bekreftet at kote 106 er OK, det har heller ikke vi.

Hønefoss, 25. januar 2024

Vennlig hilsen

Styret i St.Hanshagen Boligsameie

Arnbjørn Moløkken

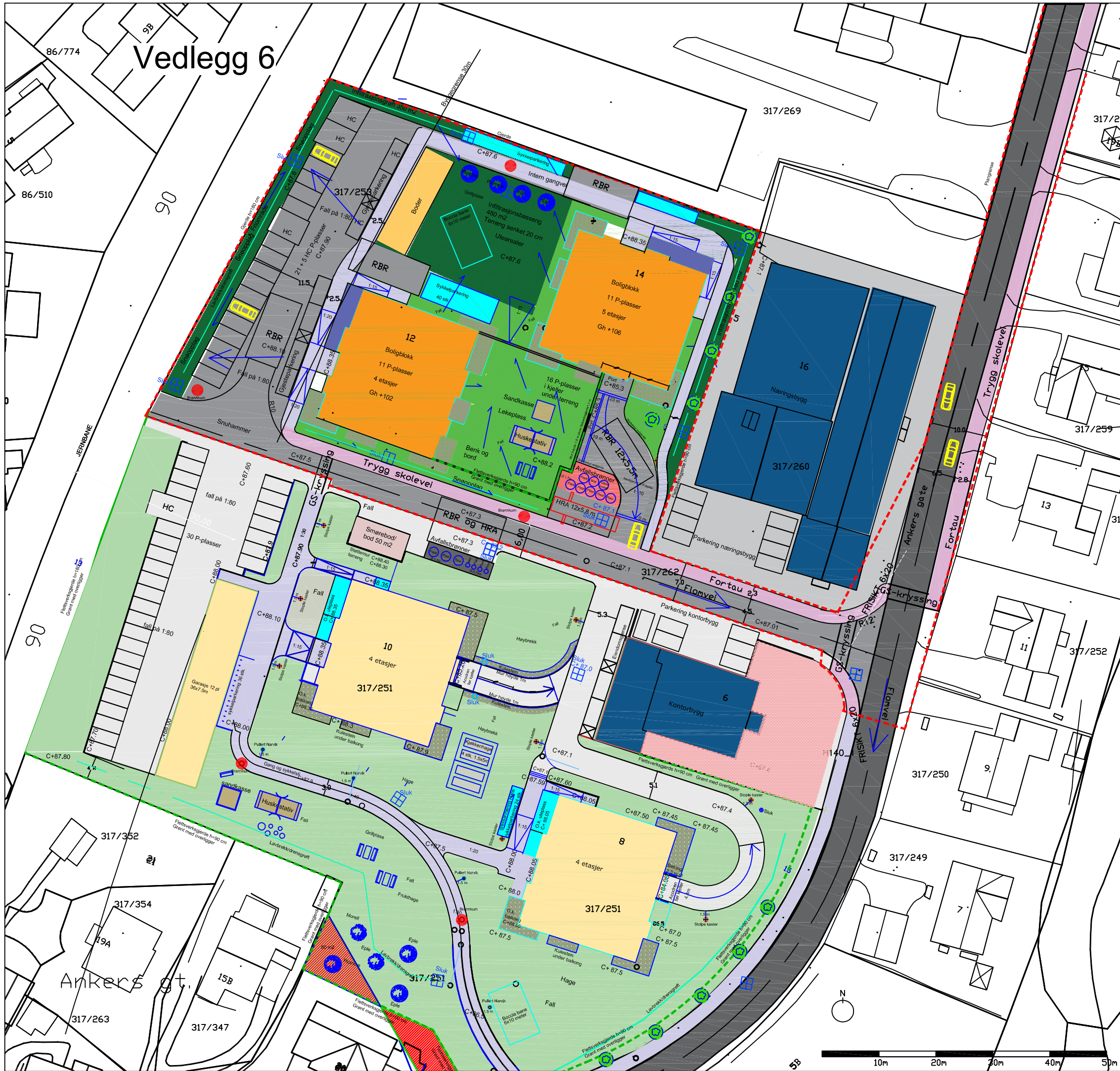
Bjørn Solheim

Øyvind Smith

Liv Åse H Gornes

Simen Gulestø

Vedlegg 6



	RBR Oppstillingsplass for brannvesen
	Fallretning for overvann
	Flettverksgjerde
	Plangrense
	Brannkum
C+87.01 Kotehøyde/ meter over havet	
	Sluk/Infiltrasjonsskum
	Trær
	Busker
	Rampe
	Terrasse
	Veranda
	Sykkelparkering
	Utearealer/infiltrasjonssoner
	Utearealer/lekeplass
	Intern gangvei
	Fortau
	Privat vei og parkering
	Offentlig vei
	Renovasjon
	Nye boligblokker
	Næringsbygg
	Eksisterende blokker
	Belegningssten
	Eksisterende veier og plasser
	Eksisterende utearealer

Rev.	Omfatter	Sign	Dato
------	----------	------	------

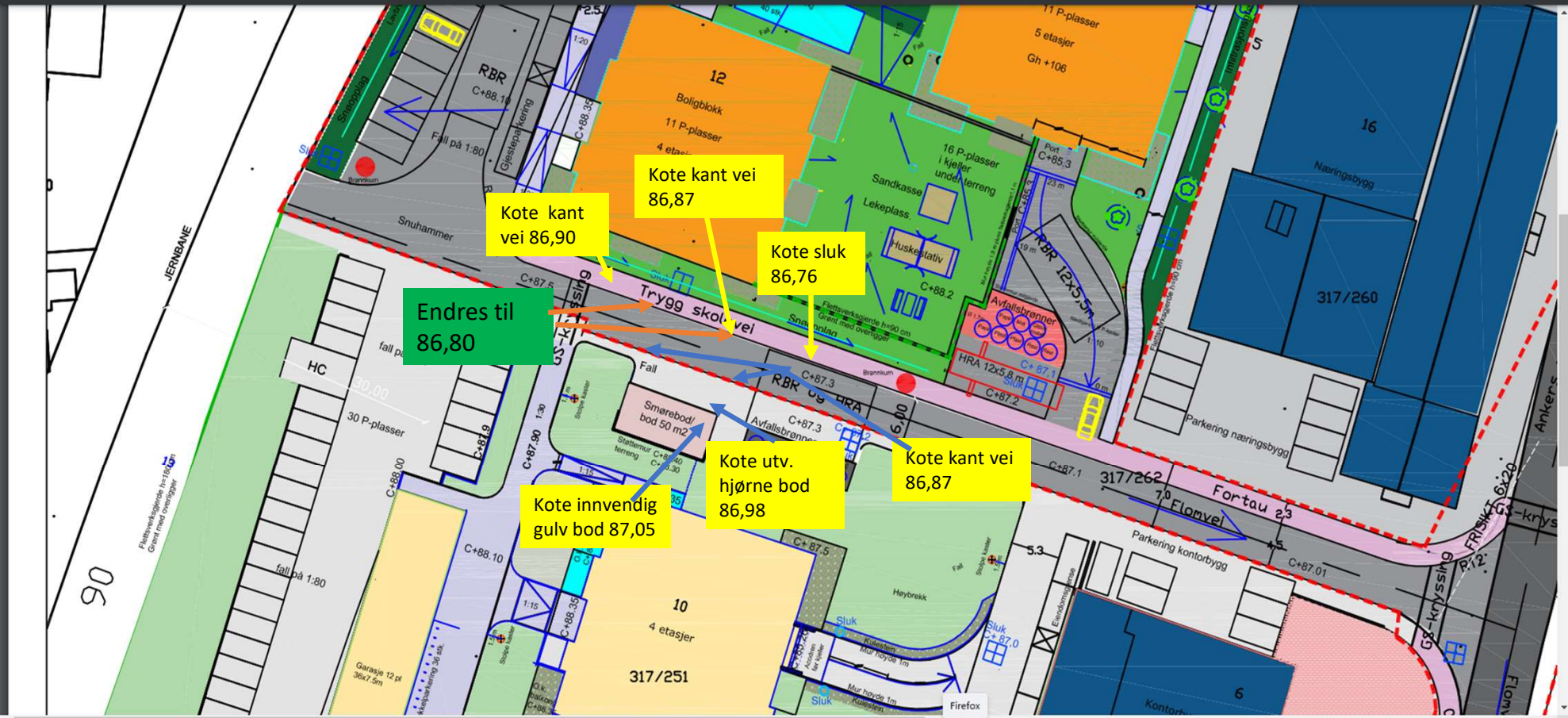
Tiltakshaver: **Tronrud Eiendom**
 Tiltakets adresse: **Ankersgate 12-14**

Tegner:	Prosjekt nr	Kontrollert	Godkjent	Gnr/Bnr
DA	#	KOT	EG	#
Målestokk				
Dato		Sist korr		
10.10.2023		07.11.2023		
Tegning nr		Rev. indeks		
#		#		

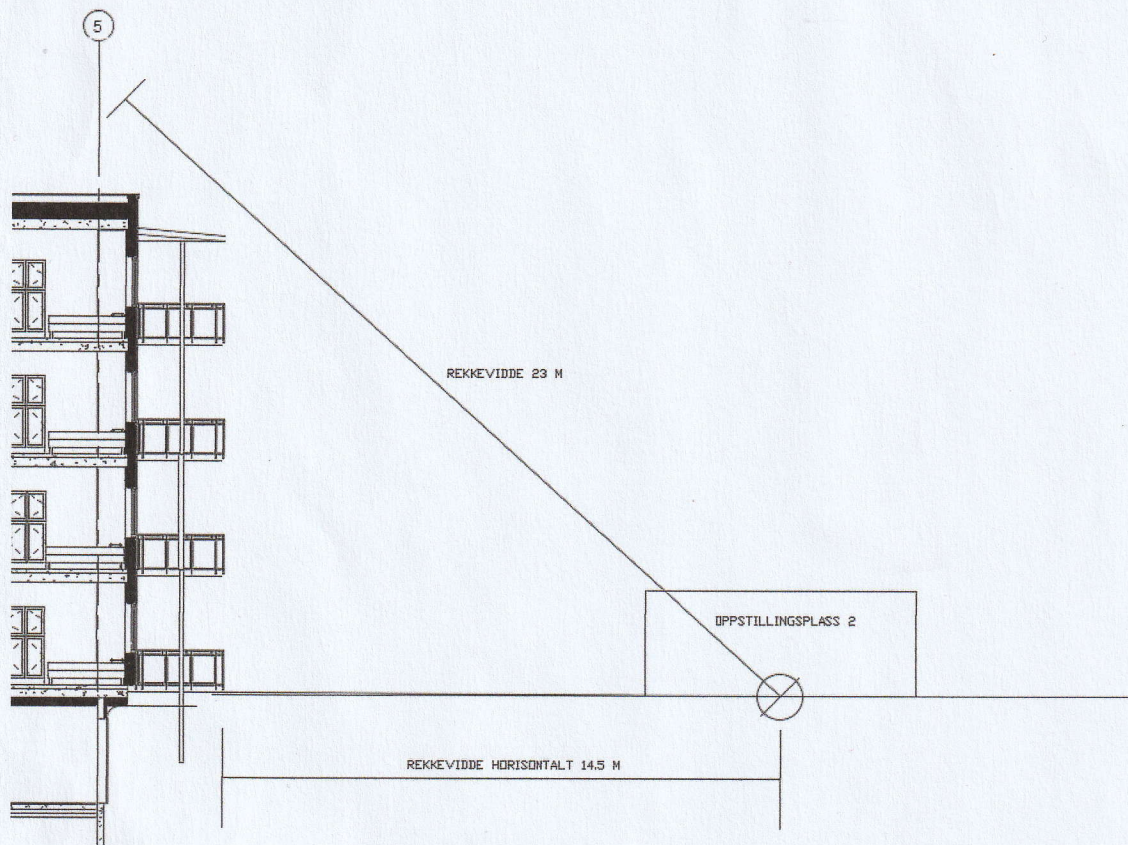
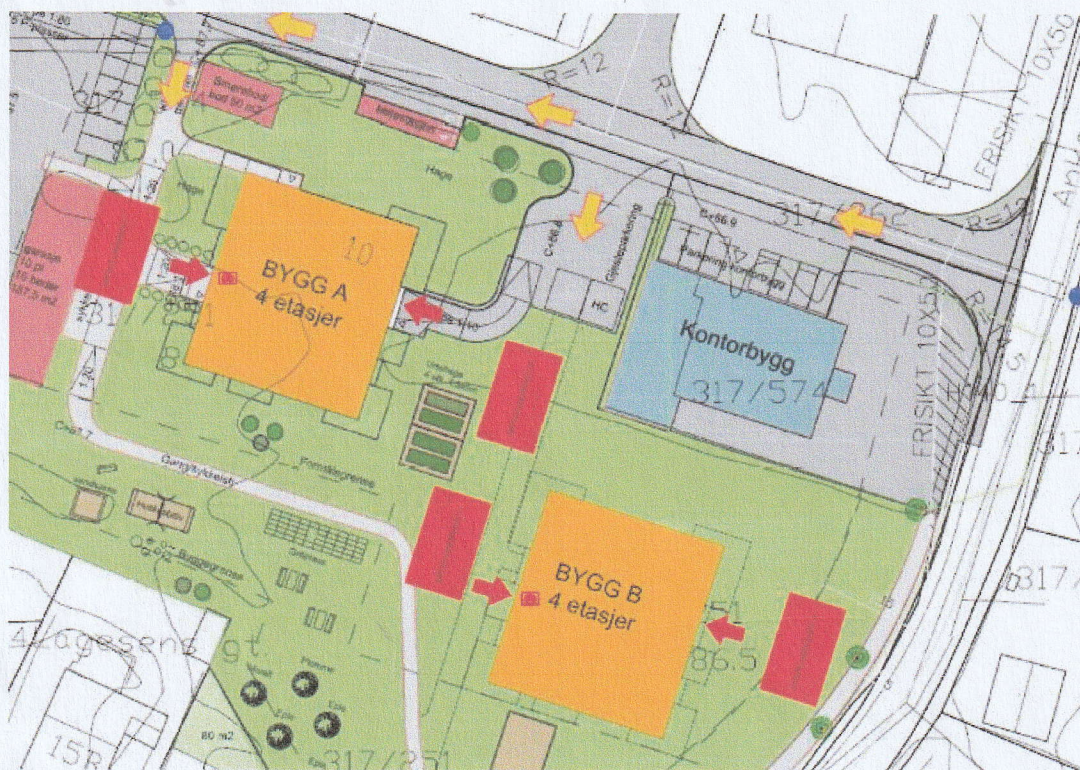
Ankersgate 12-14
Detaljreguleringsplan
Illustrasjonsplan

Tronrud EIENDOM
 Tronrud Eiendom AS
 Arneemannsveien 3
 3510 Hønefoss
 post@tronrudeiendom.no
 www.tronrudeiendom.no
 Tlf: 40 10 10 90

Denne tegningen er Tronrud Eiendom AS sin eiendom. Må ikke benyttes eller kopieres uten tillatelse fra Tronrud Eiendom AS. Kfr lov om landsverk 12.05.1961







Kommentar brannvesenets adkomst inn i bygget:

1. Brann i hulrom er ofte vanskelig å kontrollere og slokke. Det må legges særlig vekt på utforming av

Fra: Anne Louise Tollefsen <tollanne@hotmail.com>
Sendt: onsdag 24. januar 2024 16:34
Til: postmottak
Emne: Uttalelse til reguleringsplan 481 Ankersgate 12 - 14

Viser til frist for uttalelse den 27/1 2024 og tidligere innspill nr. 19 ved oppstart av planen.

Etter å ha gått igjennom utlagte dokumenter til planen, og befaringsmøte med representant for utbygger har jeg følgende kommentarer:

Registrerer at høyden på den høyeste blokken er senket med 1 etg. og regner med at dette ikke vil forringe kveldssol i min hage.

Ser på oppmålingen at fortauet i Ankersgate vil komme utenfor min lindehekk, men håper samtidig at den ikke vil bli skadet under opparbeidelsen av fortauet. Lindehekken er viktig for meg i forhold til innsyn og skjerming for støy og veistøv fra gata. Men ser for meg at det vil bli problemer med brøyting og snø opplag langs lindehekken min, hvordan skal dette løses?

Ser også for meg at det nye fortauet vil skape "spennende" episoder når rullebrett og syklistene passerer utkjøringen fra min eiendom.

Denne problemstillingen vil antakelig gjelde flere utkjøringer langs med Ankersgate.

Vann- og avløpsanlegget i Ankersgate er fra 1938/1956 og i løpet av de siste årene har det vært flere tilfeller av lekkasjer ute i gata.

Viser til uttalelse nr. 31 ved merknadsvurderingen ved oppstart av planen fra Ringerike kommune ved Utbygging og teknisk forvaltning. Jeg forventer at kommunedirektøren med sine medarbeidere følger opp sin egen kommentar til merknad 31 der løsninger for bl. annet VA og overvann må ivaretas.

Med vennlig hilsen

Anne Louise Tollefsen

(Tlf. 917 93 590) (tollanne@hotmail.com)

Ankersgate 13 B

3513 Hønefoss

Espen og Tove Langdalen , eier Gullaagt.8

Hønefoss 17.01.24

Hos Tove AS , eier av Gullagt.8B

Ringerike kommune

Att Ingrid Strømme

postmottak@ringerike.kommune.no

Uttalelse til ;

Høring og offentlig ettersyn - 481 Ankersgate 12-14

I høringsutkastet hevdes det at det er avsatt areal til veigrunn i våre målebrev , dette er ikke korrekt sett hen til målebrevene , disse sier at vi eier gategrunn ; 6,25m fra dagens veilinje til noe som beskrives som senter vei.

Veiaarealet er spesifisert på målebrevene , f.eks i Gullagt. 8B er arealet 762 m² , av dette arealet er 160 m² gategrunn.

Med bakgrunn i mottatt forslag til nytt fortau/vei ser vi at det etableres et sideareal på 1,5 m fra dagens gatelinje nærmere våre hus.

Flyttes gatelinjen 1,5 m nærmere våre hus minsker arealet som omfatter uteareal, biloppstilling og selve huset.

Ved utbygging av vei så er det en vanlig praksis at areal som må erverves kompenseres samt at kostnader knyttet til endringsarbeider dekkes av den som står for utførelsen av tiltaket.

Kompensasjonen vil avhenge av betydningen tiltaket får på den enkelte eiendom. På befaring 14.12.23 med Dagfinn Augdal i Tronrud Eiendom tok vi opp i hvilken grad en ny veilinje påvirker byggelinje , vil vi f.eks kunne rive huset i Gullagt.8B og bygge det opp på samme sted som det står idag selv.

Vi mener at det er naturlig at det foretaes en ny oppmåling av tomtene med bakgrunn i etablering av fortau og endring av vei. Arealet som gjelder vei/fortau bør overdras til vei eier.

Vil en slik endring påvirke utnyttelsesgraden på tomtene ?

Videre regner vi med at det vi måtte ha av busker, hekk, inngangsportal, søppelskur etc i området som blir nytt sideareal til veien etableres på nytt 1,5 m fra dagens veilinje inn på våre tomter.

Vi forventer at ovennevnte avklares og at man har en avtale på plass før arbeider settes igang.

Ved befaring 14.12.23 tok vi også opp spørsmål knyttet til høyden på veien , denne har vi fått bekreftet at vil ligge på samme høyde etter at arbeidene er ferdig. Viser til mottatt snitt utført av Cowi. Vi har i mail fra Tronrud Eiendom 15.01 og 16.01 fått bekreftet at forholdene rundt inn og ut kjøring på Gullagt.8 blir som idag.

Mvh

Espen og Tove Langdalen / Hos Tove AS

John Karlson

Hønefoss 24.01.24

Gullagt. 7

3513 Hønefoss

Ringerike kommune

Att Ingrid Strømme

postmottak@ringerike.kommune.no

Uttalelse til ;

Høring og offentlig ettersyn - 481 Ankersgate 12-14

I høringsutkastet hevdes det at det er avsatt areal til veigrunn i våre målebrev , dette stemmer ikke jfr målebrevet , dette sier at vi eier gategrunn ; 6,25m fra dagens veilinje til noe som beskrives som senter vei.

Veiarealet er spesifisert på målebrevene.

Med bakgrunn i mottatt forslag til nytt fortau/vei ser vi at det etableres nærmere vårt hus enn dagens vei.

Flyttes gatelinjen nærmere vårt hus minsker arealet som omfatter uteareal, biloppstilling og selve huset.

Ved utbygging av vei så er det en vanlig praksis at areal som må erverves kompenseres samt at kostnader knyttet til endringsarbeider på vår tomt dekkes av den som står for utførelsen av tiltaket.

Imøteser en avtale om dette , før arbeider settes igang.

Mvh

Johm Karlson

Magne Olav Iversen

Hønefoss 24.01.24

Gullagt. 9

3513 Hønefoss

Ringerike kommune

Att Ingrid Strømme

postmottak@ringerike.kommune.no

Uttalelse til ;

Høring og offentlig ettersyn - 481 Ankersgate 12-14

I høringsutkastet hevdes det at det er avsatt areal til veigrunn i våre målebrev , dette stemmer ikke jfr målebrevet , dette sier at vi eier gategrunn ; 6,25m fra dagens veilinje til noe som beskrives som senter vei.

Veiarealet er spesifisert på målebrevene.

Med bakgrunn i mottatt forslag til nytt fortau/vei ser vi at det etableres nærmere vårt hus enn dagens vei.

Flyttes gatelinjen nærmere vårt hus minsker arealet som omfatter uteareal, biloppstilling og selve huset.

Ved utbygging av vei så er det en vanlig praksis at areal som må erverves kompenseres samt at kostnader knyttet til endringsarbeider på vår tomt dekkes av den som står for utførelsen av tiltaket.

Imøteser en avtale om dette , før arbeider settes igang.

Mvh

Magne Olav Iversen

Magne Olav Iversen

481 detaljregulering for Ankersgate 12-1

Uttalelse fra Jostein Bakkene, Ankersgate 21

Innledning

Ankersgate er et flott sted å bo og her er det plass til flere, så lenge det som bygges tar hensyn til bo- og livskvaliteten til de som flytter hit og de som allerede bor her.

Ankersgate er allerede fortettet og *ytterligere fortetting* burde tillegges mindre vekt som argument hvis det skal bygges nytt. Dersom fortetting skal trumfe alle andre hensyn så må kommunen gjerne være ærlig om det ovenfor berørte naboer.

Planforslaget er basert på profittmaksimering innenfor de rammene det offentlige bestemmer, samt salgbarheten av sluttproduktet. Forslagsstiller er i sin fulle rett til å prøve å få igjennom planen de selv foretrekker, av åpenbare årsaker. Det må være sunn økonomi i et prosjekt for at det skal kunne gjennomføres, men det er knapt kommunens ansvar å sørge for at en privat aktørs investering skal gi avkastning.

Jeg håper Kommunedirektøren tar seg tid til å lese uttalelsen og svarer på spørsmålene, slik at det kan bli journalført for ettertiden. Det er behov for å avklare en rekke utsagn som Kommunedirektøren har kommet med, både på egne vegne og ved fremstilling av innspill fra berørte naboer.

Hønefoss, 19.01.2024
Jostein Bakkene

Fortau

Jeg har ingenting noe imot at det anlegges fortau i Ankersgate, men opplever kommunens fravær som frustrerende.

Slik det er nå så skal forslagsstiller (som i utgangspunktet ikke ønsker å lage fortau) bli enige med samtlige berørte beboere i Ankersgate (som ikke har bedt om fortau) om hvor fortauet skal ligge etc., mens kommunen (den eneste som ønsker fortauet) glimrer med sitt fravær.

Kommunen har satt seg i en posisjon hvor de selv vil tjene økonomisk på en beslutning i favør av forslagsstiller, ved at sistnevnte betaler for og gjennomfører et infrastrukturiltak. Dette fiskale hensynet kan ikke være styrende for kommunens vurdering av innspill fra naboer.

Kommunedirektørens vurdering av innkomne innspill

Det er følgende dokumentet jeg vil sitere fra:

481 - Detaljregulering for Ankersgate 12-14 – 1.gangsbehandling (Hoveddokument)

URL: <https://innsyn.ringerike.kommune.no/wfdocument.aspx?journalpostid=2013205690&dokid=427919&versjon=6&variant=A&>

Kommunedirektøren skriver:

«15 av innspillene går på byggehøyde der ingen er imot 4 etasjer, men alle er imot 6 etasjer, som det først var vist i planinitiativet. Kommunedirektøren mener forslagsstiller har funnet en god løsning på antall etasjer.»

Jeg har lest innspillene. Ingen har sagt at de er «imot 6 etasjer». Nesten alle (13 av 15 innspill) har derimot sagt at de ikke ønsker høyere enn 4 etasjer, de resterende (2 av 15 innspill) har ordlagt seg uten å spesifisere antall etasjer, men har da nevnt nåværende bebyggelse som øvre grense (som i praksis betyr 4 etasjer).

Kommunedirektøren har nøyaktig like godt belegg for å kunne si «alle er imot 5 etasjer», siden alle innspillene har 4 etasjer som øvre grense. Derfor fremstår det merkelig at Kommunedirektøren mener forslagsstiller «har funnet en god løsning» ved å bygge i 5 etasjer, når alle er imot nettopp det.

Si at jeg ønsker å bygge en blokk på 7 etasjer i et område hvor høyeste blokk i dag er 6. Jeg sender inn et forslag på 8 etasjer, vel vitende om protestene (les: innspillene) som kommer. Jeg endrer forslaget til 7 etasjer for å lytte til innspillene og vil dermed fremstå løsningsorientert. Dette håper jeg understreker vanviddet i å la byggehøyde avgjøres av en slags forhandling mellom forslagsstiller og naboer, hvor forslagsstiller selv kan bestemme utgangspunktet for forhandlingen.

Ingen av de som har kommet med innspill har imot at det «bygges i høyden», men hvor høyt har en betydning. Når grensen for hvor høyt det tillates å bygge blir flyttet vil det bare oppfordre fremtidige forslagsstillere til å følge eksemplet.

Kan Kommunedirektøren forklare vurderingen bak fremstillingen «alle er imot 6 etasjer», når f.eks. «alle er imot høyere enn 4 etasjer» ville vært en mer korrekt oppsummering av de faktiske innspillene?

Kan Kommunedirektøren forklare hvorfor det å bygge i 5 etasjer er en «god løsning» på innspillene om byggehøyde, tatt i betraktning at alle innspillene har ønsket 4 etasjer som øvre grense?

Kommunedirektøren skriver i samme dokument:

«Planområdet er en del av et åpent landskap. Beboerne på Storløkka vil se lave boligblokker mot øst istedenfor industribygg. Boligblokkene vil gi et mer åpent landskap med sikt mot horisonten og vil ligge lavere enn toppen av St.Hanshaugen.»

Jeg etterlyser «vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning» (Kommuneplanens arealdel §5.8) , men sett fra østsiden av Ankersgate.

I dokumentet [Ankersgate 12 - illustrasjonsplan](#) (DokumentID: 23/30571 – avsender Tronrud Eiendom) som jeg ikke har klart å finne igjen i senere behandling av saken, står det bl.a.

«Det er lite og ingen vegetasjon ved tomta som skjermer for sola. Næringsbyggene i øst er lave og skjermer lite. Boligblokkene vil danne skygge inne på tomta. Utenfor tomta

vil skyggen fra boligblokken strekke seg til jernbanen, men den vil ikke gi vesentlig skygge over på Storløkka.»

Jeg synes det er påfallende at det er virkningen på Storløkka som igjen skal nevnes. Her må kommunen på banen og etterlyse mer dokumentasjon fra forslagsstiller som viser og forklarer hva slags effekt disse blokkene vil ha på bebyggelsen på østsiden av Ankersgate. At disse blokkene får gode solforhold betyr jo det samme som at de vil kaste skygge (og jo høyere de blir, desto lengre skygge vil de kaste).

Boligene på østsiden av Ankersgate har St. Hanshaugen i ryggen og har i utgangspunktet mer begrenset tilgang på sollys enn det de nye blokkene vil få.

Kommunedirektørens kommentarer på innspill til oppstart

Fra dokumentet «Oppsummering av innspill til oppstart, med kommentarer fra forslagsstiller og kommunedirektøren»:

«Kommunedirektøren mener at nærheten til sentrum gjør at det bør være en viss utnyttelse til tomten og er positiv til at den ene blokka kan bli 5 etasjer. Med hensyn til «trappingen» i terrenget og virkningene fra Storløkka er det fint at blokka nærmest Ankersgate 8 og 10 og jernbanen blir max 4 etasjer.»

Kan Kommunedirektøren utdype hva som konkret menes med «en viss utnyttelse» av tomten, og om dette ligger til grunn for den positive innstillingen til å bygge i 5. etasjer?

Kan Kommunedirektøren utdype hvor grensen går for «nærheten til sentrum» som gjør at det *bør* være «en viss utnyttelse»?

Kan hensynet til «trappingen» i terrenget oppnås ved å bygge i f.eks. 3 og 4 etasjer?

Dokument slutt.

Fra: Per Kristian Holseth <pe-khols@online.no>
Sendt: fredag 26. januar 2024 18:43
Til: postmottak
Emne: Merk: 481 detaljregulering for Ankersgate 12 - 14

Uttalelse til planforslaget 481 detaljregulering for Ankersgate 12 – 14

Min mening etter å ha gjennomgått alle innspill til oppstart av Ankersgate 12 – 14, er at jeg ikke kan finne noe som tilsier at det skal være mer enn fire etasjer for de to blokkene 12 og 14.

På den måten mener jeg også at parkeringstilgangen bli bedre for de faste parkeringsplassene, service og gjesteplassene.

Fastholder med dette mitt innspill nr. 12 fra listen over 32 innspill av 06.07.2021

Med vennlig hilsen
Per Kristian Holseth

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