

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Bjørn Viker <bjorn@bviker.com>
Sendt: torsdag 12. august 2021 15.26
Til: Dagfinn Augdal
Emne: SV: Vedr. Ankersgt. 12 og fortau.

Takk foreløpig for tilbakemeldingen.

Mvh



Bjørn Viker
Tordenskioldsgt. 7
N-3513 Hønefoss
Mob. 928 66 888

Fra: Dagfinn Augdal [mailto:Dagfinn@tronrudeiendom.no]
Sendt: 12. august 2021 14:53
Til: Bjørn Viker <bjorn@bviker.com>
Emne: SV: Vedr. Ankersgt. 12 og fortau.

Hei

Det du nevner blir en del av utredningene som må gjøres i arbeidet med reguleringsplanen til høsten. Forslaget fra kommunen er å legge fortauet på vestsiden av Ankersgate. Det er foreløpig ingen konkrete forslag til plassering av fortau forbi Goman og ned Gullagata.

Reguleringsområdet til gate og fortau er etter ønske fra kommunen satt til 17m bredde. Krav til bredde på gate, fortau og sidearealer for snøopplag vil til slutt bestemme den totale bredden som blir regulert til dette formålet. Med andre ord så må den endelige planavgrensningen bestemmes i løpet av planarbeidet.

Gi gjerne dine innspill i saken.

Med vennlig hilsen

Dagfinn Augdal
Teknisk Prosjekteringsleder
Mobil: 90 66 58 75

Tronrud Eiendom AS
Arnemannsveien 3, 3510 Hønefoss
www.tronrudeiendom.no



Fra: Bjørn Viker <bjorn@bviker.com>
Sendt: torsdag 12. august 2021 14.11
Til: Dagfinn Augdal <Dagfinn@tronrudeiendom.no>
Emne: Vedr. Ankersgt. 12 og fortau.

Hei.

Jeg har mottatt papirer om varsel om oppstart av reguleringsplan.

Spørsmål:

Er det avgjort på hvilken side av gaten fortauet skal etableres? Blir gaten smalere? Eller er dette en del av reguleringen?

Mvh

A handwritten signature in blue ink that reads "Bjørn Viker". The signature is written in a cursive style.

Bjørn Viker
Tordenskioldsgt. 7
N-3513 Hønefoss
Mob. 928 66 888

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Martine Juliane Lundberg Tørseth <martine@hra.no>
Sendt: fredag 13. august 2021 11.42
Til: Dagfinn Augdal
Kopi: 'postmottak@ringerike.kommune.no'
Emne: Ankersgate 12 PLAN-ID 3007 - 481
Vedlegg: Generell info ved oppstart av reguleringsarbeid.pdf

Hei

Viser til vedlegg vedr. renovasjon.

Med vennlig hilsen,

Martine Juliane Lundberg Tørseth
Saksbehandler



Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS

E-post: martine@hra.no

Mobil: (+47) 940 51 959



TRONRUD EIENDOM AS
Arnemannsveien 3

3510 HØNEFOSS

Dato: 16.08.2021
Saksref: 202000488-8
Deres ref.:
Side: 1 / 2

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

Ringerike kommune - Nabovarsel - Omregulering fra industri/næring til boligformål - Gnr/bnr 317/253, Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev datert 10.08.21.

Rammebetingelsene for jernbanen er i endring, og det kan derfor være vanskelig å forutse hvilke behov som kan oppstå. Vi er derfor opptatt av å sikre muligheten for videre utvikling.

Hensikten med omreguleringen er å omregulere eiendommer gnr/bnr 317/253 fra industri/næring til boligformål og legge til rette for blokkbebyggelse.

Byggegrenser og avstand til jernbanen

Eiendommen ligger i et område tett på jernbanen som i dag har industriformål. Ved omregulering fra næring til bolig vil det bli stilt andre krav til byggeavstand og støy. Innenfor 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje gjelder et generelt byggeforbud, samt forbud mot andre tiltak som utgraving, oppfylling med videre uten at det er gitt tillatelse fra kjøreveiens eier. Dette er med hjemmel i jernbanelovens §10 og gjelder uavhengig av reguleringsplan eller annen byggegrense. Selv om dette gjelder generelt er vår erfaring at det er mest hensiktsmessig at det også fremgår av arealplaner. Vi ber derfor om at det legges inn en byggegrense på 30 meter fra nærmeste spors midtlinje i bestemmelsene til planen.

For sikring mot jernbanen må det settes opp flettverksgjerde på 1,80 m, og vi ber om at dette sikres gjennomført som rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

Jernbanesikkerhet

Geoteknikk, stabilitet og overvannshåndtering må dokumenteres i plansaken. I det videre planarbeidet forutsetter Bane NOR at det dokumenteres at planlagt utbygging ikke vil føre til negative konsekvenser for jernbanens infrastruktur. Dette bør vurderes særskilt i ROS-analysen. Bane NOR vil ikke kunne akseptere et planforslag der dette ikke er tilstrekkelig dokumentert.

Det vises ellers til Bane NORs [veileder for nasjonale interesser](#) i arealplanlegging og vårt [tekniske regelverk](#). Vi forventer at forslagstiller setter seg inn i dette materialet før de utarbeider forslag til reguleringsplan.

Er det ytterligere spørsmål, ta kontakt med saksbehandler.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole-Magne Kjellevoid
Arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



18.08.2021 18:00:17 AR442170639

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Ringerike, 317/253, 3513 Hønefoss

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	253	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: IVAR JONASSEN

Adresse: Ankersgate 17, 3513 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	261	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Vi håper bygningene ikke blir høyere enn de er i nr 8 og 10. Ser gjerne at det blir jobbet for å gjøre resten av næringsområdet om til boligformål med lav småhusbebyggelse.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

IVAR JONASSEN på vegne av JONASSEN IVAR

18.08.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

18.08.2021 18:00:17 AR442170639

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Tormod ødegård <tormododegard@gmail.com>
Sendt: tirsdag 7. september 2021 16.11
Til: Dagfinn Augdal; postmottak@ringerike.kommune.no
Emne: Planarbeid Ankersgate

Jeg var i går, mandag 6/9-21, med på gjennomgang av planarbeid i Ankersgate. Jeg er fortsatt ikke interessert i å avstå grunn til dette.

Mvh
Tormod Ødegård
Ankersgate 25

Espen og Tove Langdalen

Hønefoss 22.08.21

Gullagt 8 A

3513 Hønefoss

Tronrud Eiendom AS

randi@tronrudeiendom.no

Angående nabovarsel vedrørende byggeplaner om bolig på næringstomt gnr 317 bnr 253 i Ringerike.

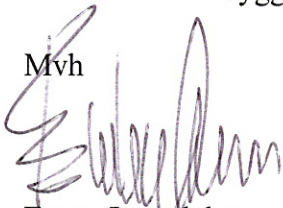
Merknader.

Vi viser til mottatt varsel og ser at utbygging av boliger , opplyst ca 50-60 leiligheter , på ovennevnte eiendom innebærer utbygging av fortau på vår side av Gullagata.

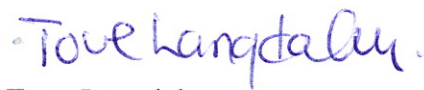
Våre merknader er ;

1. Vi vil som følge av utbygging av fortau på vår eiendom , Gullagt. 8A , miste både grøntareal og deler av innkjøring/p-plasser . Dette medfører redusert bokvalitet og vi vil kreve verdiforringelsen erstattet.
2. Vi mener også at et så sentralt næringsareal ikke bør omreguleres til blokkbebyggelse da området kan gi plass for ulike typer næringsvirksomhet , som igjen kan gi varige arbeidsplasser sentralt i Hønefoss. Å omregulere et slikt område vil etter vår mening være unødvendig da Hønefoss allerede har flere sentrale områder satt av til fremtidig blokkbebyggelse.

Mvh



Espen Langdalen



Tove Langdalen

Hos Tove AS

Hønefoss 23.08.21

Haugsgt. 10

3513 Hønefoss

e-post ; tove_langdalen@hotmail.com

Tronrud Eiendom AS

randi@tronrudeiendom.no

Angående byggeplaner om bolig på næringstomt gnr 317 bnr 253 i Ringerike.

Merknad

Vi ser at forslaget til utbygging av boliger , opplyst ca 50-60 leiligheter , på deres eiendom gnr 317 bnr 253 innebærer utbygging av fortau på vår side av Gullagata.

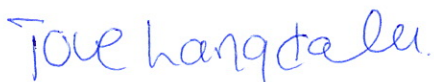
Vår merknad til deres byggeplan er ;

1. Vi vil som følge av utbygging av fortau på vår eiendom , Gullagt. 8 B gnr 317 bnr 401 , selv miste mulighet til utbygging av eiendommen. Fortauet er vist helt inn til hushjørne og vil for eksempel når man åpner terrassedøren og tar et skritt ut ha den koneskvens at man står på fortauet.

Vi vil kreve hele eiendommens verdi erstattet.

Mvh

Hos Tove AS



Tove Langdalen

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



25.08.2021 08:25:18 AR443021422

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Ringerike, 317/253, 3513 Hønefoss

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	253	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ASBJØRN GOMNES

Adresse: Ankersgate 10A, 3513 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	251	0	41

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

bare 4 etasjer

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

ASBJØRN GOMNES på vegne av GOMNES ASBJØRN

25.08.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

25.08.2021 08:25:18 AR443021422

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



06.09.2021 16:17:02 AR445105033

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Ringerike, 317/253, 3513 Hønefoss

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	253	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: GOMAN AS

Adresse: Gullagata 3, 3513 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	394	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Vedrørende planlagt gangvei forbi Goman As sin eiendom. Her er det ikke plass til gangvei og veien er ikke etter vår vurdering et sikkert område for myke trafikanter grunnet mye tung transport i dette området. Goman AS er heller ikke villig til å avse områder av vår eksisterende tomt/ område som vi besitter.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: tor.brede.rognlid@coop.no

Telefonnummer: +4790171611

SIGNERT AV

TOR BREDE ROGNLID på vegne av GOMAN AS

06.09.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

06.09.2021 16:17:02 AR445105033

06.09.2021 16:17:02 AR445105033

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



24.08.2021 11:14:51 AR442829888

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Ringerike, 317/253, 3513 Hønefoss

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	253	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: LIV ÅSE HAUKELAND GOMNES

Adresse: Ankersgate 10A, 3513 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	251	0	41

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Ikke mer enn 4 etager

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

LIV ÅSE HAUKELAND GOMNES på vegne av GOMNES LIV
ÅSE HAUKELAND

24.08.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

24.08.2021 11:14:51 AR442829888

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



21.08.2021 14:30:11 AR442549941

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Ringerike, 317/253, 3513 Hønefoss

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	253	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ASTRID H RYE JONASSEN

Adresse: Ankersgate 17, 3513 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	261	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Ingen motstand mot 2 nye blokker, men håper det blir 4 etasjer. Håper på omregulering av resten av næringsarealet til boligformål. Men da til tett lav bebyggelse egnet for barnefamilier. Først da kan fortau ned til Parkgata bli utnyttet ordentlig.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

21.08.2021 14:30:11 AR442549941

E-postadresse: astridryej@gmail.com

Telefonnummer:

SIGNERT AV

ASTRID HELENE RYE JONASSEN på vegne av JONASSEN

ASTRID H RYE

21.08.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

21.08.2021 14:30:11 AR442549941

21.08.2021 14:30:11 AR442549941

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Tor.Brede.Rognlid@coop.no
Sendt: tirsdag 7. september 2021 08.29
Til: Dagfinn Augdal
Kopi: post@ringerike.kommune.no; erlend.kjelsen@coop.no
Emne: Anmerkning vedr regulering - Akersgata - Goman AS
Vedlegg: Ankersgate.jpg

Hei Dagfinn

Takk for et fin gjennomgang av reguleringsplanene i går ved Akersgata.

Goman As, avd Hønefoss med adresse Gullagt. 3 3513 Hønefoss GNR 317/394 har kun innsigelse vedrørende planlegging av gangvei for myke trafikanter i Akersgata/ Gullagt.

Goman As har ingen mulighet til å avse noe eiendom for å gjennomføre en gangvei for myke trafikanter. Bakeriet bruker hele tomten til inn og ut kjøring med lastebil transport. Vedlagt bilder viser lastebil som står parkert på eiendom. Avstand fra lastebil til nærmeste nabo er kun 8 meter.

Vår vurdering er at det ikke er noen god løsning å legge gangvei forbi bakeriet og ned gullagt. Anbefaler at dere tenker alternativt over St.Hanshaugen eller langs toglinjen bak industri byggene i Akersgata.

Trenger dere mere info så er det bare å ta kontakt.

Ha en fin dag videre.

Vennlig Hilsen

Tor- Brede Rognlid
Bakerisjef
Goman As, avd Hønefoss
Mob 90 17 16 11
Tlf 24 16 75 98

Goman AS, avd Hønefoss
GOMAN
Det skal lønne seg å velge Coop

Classification: Open

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: pe-khols@online.no
Sendt: tirsdag 7. september 2021 13.19
Til: Dagfinn Augdal
Kopi: postmottak@ringerike.kommune.no
Emne: Merknader og innspill til planer for utbygging av Ankersgate 12., 317/253, Plan-Id 3007-481

Hei!

Her kommer noen merknader og innspill til planer for utbygging av Ankersgate12. etter møtet 26.08.2021 hos Tronrud Eiendom i Arnemannsveien 3.

Under møtet kom det fram fra Tronerud Eiendom at Ankersgate 8. og 10. hadde vært et godt og vellykket utbyggingsprosjekt med 25 leiligheter i hver blokk av fire etasjer (50 leiiigheter i alt.)

Synes selv som beboer at blokkene er fine, og har en praktisk utforming og fasade.

De nye blokkene om de kommer, ref. plan og krav om fortau fra området ned mot Parkgata, må derfor holdes innenfor samme form, fasade og høyde på fire etasjer.

Som jeg forstod det, skulle blokkene ha samme grunnflate og samme antall leiligheter som i no.8 og 10., og kan da ikke se noen grunn til at de ny i no.12. skal behøve å bli på fem eller seks etasjer. Det vil også bryte med de to eksisterende blokkene.

Forventer også at det blir ett klart fysisk skille mellom blokkene i no.12, og de to eksisterende no.8 og 10. av hensyn til utendørse parkeringsplasser, gjesteparkeringsplasser og avfallskonteinere mm.

Mvh.

Per Kristian Holseth
Ankersgate 8A

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Ida Tveter <ida_tveter@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 7. september 2021 18.14
Til: Dagfinn Augdal; postmottak
Emne: Detaljregulering for Ankersgt 12 Plan ID 3007-481

Hei

Som nærmeste nabo over jernbanelinja vil jeg gjerne komme med innspill i denne saken.

Jeg har full forståelse for at området blir omregulert til boligområde, men føler at en 6etg blokk bli veldig påtrengende for oss og vårt privatliv.

Vi flyttet til storløkka mye fordi området er et gammelt ferdigbygd boligområde og er regulert til enmannsboliger. Ber med tanke på dette om at de kommende blokkene begrenses til 4etg.

6 etg vil også i enda større grad påvirke utsiken mot sthanshaugen enn hva en på 4 etg vil, noe som også kan påvirke boligpriser på denne siden av jernbanen. Vår utsikt vil bli bli overtatt av Blokkene.

Hvis det mot våre ønsker blir en 6 etg blokk ber vi om at leilighetenes verandaer ikke vendes mot storløkka. De fleste eiendommene er i bakke ned mot jernbanen og har liten mulighet for å skjerme seg mot overhengende innsyn fra Blokkene.

Ber om bekreftelse på at mail er mottatt.

Mvh
Ida Tveter

Få [Outlook for Android](#)



Tronrud Eiendom AS
Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen

Oppstart av detaljregulering for Ankersgate 12 Plan ID 3007-481

Innspill til planarbeidet

Veien inn fra Ankersgate til nr. 6-8-10-12.

Det må dannes ett veilag som er i drift før utbygging tar til. Vanlige regler som brøyting, strøing, plassering av snø depot, samt vedlikehold må på plass. Snø depot for de enkelte tomter tegnes inn.

For å få en trafiksikker gjennomføring av prosjektet må fartsgrense 20 km og parkering forbudt langs veien vedtas. Veien merkes opp med hvite kantstriper.

Før Ankersgate 12 ble revet lovet Tronrud Eiendom AS (TEAS) at veien skulle settes tilbake i den standard den var tidligere. Veien er nå nedkjørt av tunge rivningslass, påpekt ovenfor TEAS, som lovte at dette skulle utbedres etter utbygging. Må utbedres med ny asfalt etter byggeprosessen.

Snuhammer beholdes som i dagens reguleringsplan, men forskyves noe i forhold til nedkjøring til garasje-kjeller. Parkering for Ankersgate 8-10 ved jernbanen må ikke innsnevres ved annen flytting av hammer. Veien inn fra Ankersgate har en bredde 7 meter og må beholde sin inntegnede plass i forhold til plan 0605-317. Frisiktlinjer ved utkjøring i Ankersgate må tegnes inn som på reguleringsbestemmelser 0605-317 i detaljreguleringen for Ankersgate 6 til 10.

Logistikk i byggeprosessen

For bl.a. å unngå ryggende trafikk i området etableres det en form for rundkjøring rundt nybygg. Trafikk kjører inn mellom Røgeberg og Felleskjøpet, rundt byggetomt og ut vei utenfor nr. 10 og 6, og videre ut i Ankersgate. Parkering i «gata» fra jernbanen til Ankersgate tillates ikke. Se skisse nedenfor.



Byggeplassbelysning monteres slik at den vender bort fra nr. 8 og 10.
Byggeaktivitet på bygg settes til kl. 0700 til 1900, mandag-fredag.
Støy – ekstra støyfylte operasjoner utføres mellom 0800-1600.
Såkalte bygge-radioer tillates ikke.
Ingen snuing/rygging/parkering på Ankersgate 8 og 10 sin eiendom.
Varelevering til containerdepot tillates ikke mellom kl. 2200 og 0700.

Bygg

Blokkene må ha en maks høyde på 4 etasjer (kotehøyde 101). Unaturlig med høyere bygg. Byplanen sier høyere i sentrum og lavere utover. Ankersgate 8 og 10 er i utkant av byplan, med 4 etasjer. Høyere bygg vil også gi føringer for planer om videre utbygging nordover. Flere etasjer vil medføre en uønsket barriere sett fra Storløkka og eneboliger langs Ankersgate.
Formen på de nye blokkene kan være lik 8 og 10, men da bør blokkens farge og/eller balkonger/rekkverk ha en annen utførelse.

Sameie

Ankersgate 12 må få ett annet navn enn noe med St. Hanshagen/St. Hanshaugen slik at disse ikke forveksles med dagens sameie. Ankersgate 12 må ha et eget sameie, slik at tomt, bygg og garasjer er en enhet. Parkering av biler vil ellers bli en utfordring i nærområdet. Det må være minst en garasjeplass/bilplass til hver leilighet. I tillegg kommer 18 plasser til bil nr. 2/gjester og 2 HC plasser. Tall basert på dagens blokker med 50 leiligheter.

Innspill til parkering vist på planskisse.

For å avlaste press på tilgjengelige utvendige parkeringsplasser foreslås sykkelparkering, som er tegnet inn på skissen langs jernbanen, flyttet til en utvidet garasjekjeller under terreng. Generelt ønskes overflateparkering i minst mulig grad. Garasjekjeller bør utbygges med ytterligere en seksjon. Utvendig garasje-rekke kortes inn på nordenden for å unngå et ellers farlig møtepunkt til vei fra nordre blokk.

Vann, avløp, overvann og brannvann

Det står i konsekvensutredning fra TEAS at dette har tilstrekkelig kapasitet inn til tomtegrense, men bør sees nærmere på da dagens rør har en standard fra 1960 årene. Sannsynligvis er avløpsrør og overvannsrør ut til Ankersgate sementrør fra den tid. Tilstand må derfor sjekkes.
Dagens an boring for friskvann fjernes/plomberes.

Hønefoss, 8. september 2021

For styret i St. Hanshagen boligsameie



Arnbjørn Moløkken
Styreleder

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: 4793023807@mms.telia.no
Sendt: onsdag 8. september 2021 15.37
Til: Dagfinn Augdal
Emne: MMS

Ad. detaljregulering for Ankersgt. 12 Plan ID 3007-481. På vegne av Marit Aalberg Ledsaak i Rabbaveien 2, meddeles at hun ønsker max 4 etasjers bygg i Ankersgt. 12, Hfs. Mvh. Bjørn Lundal. Ber om at bekreftelse på mottatt e-post sendes til bjorn_lundal@hotmail.com

Høringsuttalelse i anledning prosjektet Ankersgate 12 – 14

Fra Marit Solfrid Håland og Bjørn Solheim, Ankersgate 10.

Dato: Onsdag 8. september 2021

Vi registrerer at det er foreslått bygninger med seks etasjer. Vi vil motsette oss mer enn fire etasjer på disse blokkene.

Byplan for Ringerike sier at det i utkant av byen (Ankersgate er å regne som utkant) ikke skal bygges bygninger med mer enn fire etasjer. Seks etasjer vil medføre flere boenheter som igjen medfører mer trafikk.

Vi er også redd for at boligblokker med mer enn fire etasjer vil danne grunnlag for hvordan eventuelle blokker videre bortover vil bli bygd. Område St.hanshaugen er et gammelt område med eldre bjørkealle. Bjørkealleen er spesifikt nevnt i salgsprospektet ved salg av Ankersgate 10 at bjørkealleen ikke skal fjernet, men skal bestå. Dette er derfor også element for å holde nye bygg på maksimalt 4 etasjer for å ikke bryte allerede eksisterende uttrykk for området.

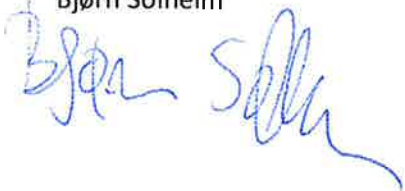
Når det gjelder selve byggeprosessen så er det viktig at byggeaktivitet settes fra 0700 til 1900 på hverdager. Vi ønsker ikke anleggstrafikk inn på området til Ankersgate 8 og 10, med andre ord ingen rygging og snuing på denne eiendommen. Varelevering til byggeplassen må ikke skje når det skal være nattero, mellom 22 og 07.

Når det gjelder parkeringsanlegg ønsker vi at det bygges større parkeringskjellere enn det som er skissert i prosjektet Ankersgate 12-14. Dette for å få mer parkering under bakkenivå, minimum slik at det er en underjordisk parkering til hver beboer og ikke slik det er i Ankersgate 8 og 10, der flere beboere har parkeringsplass ute eller i garasjerekke.

Mht. utbygginga av området vil dette øke trafikkmengden ytterligere. Her må det derfor anlegges ytterligere gang/sykkelsti i fortsettelsen av Ankersgaten, helt ned til Hønengaten.

Med vennlig hilsen

Bjørn Solheim



Marit Solfrid Håland (Sign.)

Ringerike Kommune, reguleringsavdelingen
Tronrud Eiendom

Oppstart av detaljregulering for Ankersgt 12 Plan ID 3007-481
Innspill til planarbeidet

Bygg

Høyde max 4 etg (kotehøyde 101)

Helt unaturlig at det skal bygges høyere, byplan sier høyere i sentrum og lavere utover. Ankersgate 8 og 10 er i utkant av byplan og der sier byplan 4 etasjer.

Flere steder i byplansentrum er regulert til 3 etg.

«Sitat fra Ringerike kommunes oppstartsmøte referat:

Planinitiativets 6 etasjer vurderes som for høyt, på bakgrunn av at vi skal fortette innenfra og ut med høyeste utnyttelse og høyde i sentrumskjernen mellom bruene.»

Vil også danne en standard for det som skal skje videre nordover, 6 etasjer vil danne en voldsom barriere sett fra Storløkka og eneboliger langs Ankersgate.

Blokkers uttrykk. Formen kan være lik 8 og 10 men da må blokkas farge og balkonger/rekkverk ha en annen utførelse.

Veien inn fra Ankersgate til nr 6-8-10-12.

Det må dannes ett veilag som er i drift før utbygging tar til.

For å få en trafiksikker gjennomføring av prosjektet må fartsgrense 20 km og parkering forbudt vedtas. Veien merkes opp med hvite kantstriper.

I tillegg vedtas vanlige regler som brøyting, strøing, hvor snødepot er plassert og vedlikehold.

Snødepot for de enkelte tomter må inntegnes.

Før riving av Ankersgate 12 lovte Tronrud Eiendom at veien skulle tilbake i den standard den var tidligere. Veien er nå nedkjørt av tunge rivningslass, påpekt ovenfor TE, dokumentert med rettholdt/bilder, de lovte at dette skulle utbedres etter utbygging. Må derfor utbedres med ny asfalt etter byggeprosess.

Snuhammer beholdes som i dagens reguleringsplan, forskyves litt i forhold til nedkjøring til garasjekjeller. Parkering for 8-10 ved jernbanen må ikke innsnevres ved annen flytting av hammer.

Veien inn fra Ankersgate er i bredde 7 meter og skal beholde sin inntegnede plass i forhold til plan 0605-317.

Frisiktlinjer ved Ankersgate må tegnes inn som på reguleringsbestemmelser 0605-317 detaljregulering for Ankersgate 6 til 10

Logistikk i byggeprosessen

For å unngå ryggende trafikk i området etableres det en mulighet med en form for rundkjøring rundt nybygg. Trafikk kjører inn mellom Røgeberg og Felleskjøpet, rundt byggetomt og ut vei utenfor nr 10 og 6, ut i Ankersgate, parkering i «gata» fra jernbanen til Ankersgate tillates ikke.

Byggeplassbelysning monteres slik at den vender vekk fra nr 8 og 10

Byggeaktivitet på bygg settes til fra kl 07 til 19, man-fre.

Støy – støyfylte operasjoner utføres fra 8-16.

Såkalte byggeradioer tillates ikke – finnes i dag headset med radio.

Ingen snuing/rygging/parkering på Ankersgate 8 og 10 sin eiendom.

Varelevering til containerdepot tillates ikke mellom kl 22 og 07.

Sameie

Ankersgate 12 må få ett annet navn enn noe med St. Hanshagen/St. Hanshaugen slik at disse ikke forveksles med St. Hanshagen dvs nr 8 og 10. Kan for eksempel kalles «Perssonløkka» eller «Ankersløkka»

Ankersgate 12 må bestå av ett sameie, slik at tomt, bygg og garasjer er en enhet, parkering av biler vil ellers bli en utfordring i nrområdet. Det må være minst en garasjeplass/bilplass til hver leilighet. I tillegg kommer 18 plasser til bil nr 2/gjester og 2 HC plasser. Alt basert på blokker med 50 leiligheter.

Innspill til vist på skisse i naboplanmøte.

Den foreslåtte sykkelparkering på skissen langs jernbanen flyttes til en utvidet garasjekjeller under terreng. Fast overflateparkering ønskes i minst mulig grad, garasjekjeller utbygges med ytterligere en seksjon. Ønskelig at mest mulig av trafikken kjører av til garasjekjellere snarest mulig og ikke bringer støy videre inn til boliger nærmest «gata». Utvendig garasjerekke kortes inn på nordende – farepunkt i forhold til vei fra nordre blokk.

Snedig nok er veien snauet inn fra 7 til 6 meter og flyttet sydover, utenfor den varslete reguleringsgrense. Foreslåtte fortau ved trapp Røgeberg flyttes nordover.

Avgrensning på ny plan er grensen der dagens vei er regulert inn – holde seg til det.

Vann, avløp, overvann og brannvann

Det står i konsekvensutredning fra TE at dette har tilstrekkelig kapasitet inn til tomtegrense.

Dette må det ses på, dagens rør er mest sannsynlig lagt fra starten på Mikro (før Ring Blad) og har en standard fra tidlig 1960 åra, mest sannsynlig er dagens avløpsrør og overvannsrør ut til Ankersgate sementrør fra denne tid. Tilstand?

Dagens an boring for friskvann fjernes/plomberes.

Trafikksituasjon i området

Ankersgate har en økende trafikk etter veiltak i Rabba/Haldenområdet. Fra tid til annen er det enkelte som kjører fort forbi Felleskjøpet. Det er ikke heldig at lette/tunge lastebiler til næringsområdet kjører Hellebakken. Dagens situasjon fra brua betyr at de må over spesielt gangfeltet på toppen av Hellebakken som er uoversiktlig og så sving til høyre over det neste gangfeltet med blindfeltzone.

Fortau fra nr 12 til Gullagata. Lage ett standard fortau fram til Goman, snevre inn utkjørsler, færre utkjørsler. Fra Goman anlegges ett smalere fortau, kommunen må være med og bidra til dette.

Tiltak: Hellebakken må stenges for lette/tunge lastebiler og fartshumper bør lages forbi Felleskjøpet/Goman

Mvh

Øyvind Smith

9/9-21

Tronrud Eiendom AS

Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen

9.sept 2021

**Ad: VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR ANKERSGATE
12 PLAN-ID 3007 – 481**

På vegne av Røgeberg Maskin as, Røgeberg Eiendom ans og Bjørn Røgeberg ønsker vi å komme med følgende innspill til planene.

Det er planer om å etablere fortau langs Ankersgaten, og på tegningene ser det ut som dette er tenkt ført frem langs vårt forretningsbygg i Ankersgat 16.

Under befaringen man 6/9 ble det opplyst at fortau nok var tenkt plassert på østsiden av Ankersgaten, mot St.Hanshaugen.

Ankersgaten 16. G.nr 317 B.nr 260 og nr.593 huser bl.a Røgeberg Maskin as.

Det er ikke plass til hverken utvidelse eller forskyvning av bilveien, eller etablering av fortau på vestsiden av dagens vei.

Plassen som nå benyttes til parkeringen foran Røgeberg Maskin kan ikke gjøres smalere.

Parkeringsplassen vår er helt nødvendig for butikkdriften, og kan ikke erstattes av parkering andre steder. Vi ber om at dette hensyntas i behandlingen av detaljreguleringsplanene.

Vi foreslår å heller lage en god gangvei over St.Hanshaugen ned til Parkgata. Denne gaten er jo akkurat ferdig bygd om for å hensynta myke trafikanter sikkerhet. Jeg kan ikke se at det blir noe lengre vei å gå fra blokkbebyggelsen til Tronrud Eiendom as ved å velge denne løsningen.

Denne løsningen sammen med gang/sykkelvei langs jernbanen vil gi et fullverdig tilbud til myke trafikanter.

Lavere kostnader blir det nok også.

Med vennlig hilsen

For

RØGEBERG MASKIN AS

RØGEBERG EIENDOM ANS

BJØRN RØGEBERG

Bjørn Røgeberg

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Anne Louise Tollefsen <tollanne@hotmail.com>
Sendt: torsdag 9. september 2021 22.01
Til: Dagfinn Augdal
Kopi: postmottak@ringerike.kommune.no
Emne: Ang. varsel om oppstart av detaljregulering for Ankersgate 12 Plan-id 3007 – 481

Hei.

Jeg er innehaver av eiendom i Ankersgate 13 B og har bebodd denne siden desember 2007.

Årsaken til at jeg trives så godt på dette stedet er at uteplassen min er syd-vestvendt, noe som gir meg godt med ettermiddags- og kveldssol fra mars til og med sep/oktober. Senest i vår oppgraderte jeg terrassen/uteplassen min med flere 10 000 kroner da jeg bruker denne flittig når solen skinner. Det som gjør meg engstelig nå med deres bebyggelse av Ankersgate 12 er at det med to 6-etagers blokker kommer til å ta fra meg solen på dette uterommet mitt for alltid. Pr. i dag er ikke Ankersgate 8 og 10 i konflikt med kveldssol inn på min terrasse, da disse blokkene bare består av 4 etg.

Det er ikke tegnet inn hvor de nye blokkene skal ligge på tomte dere skal bebygge, men blir de liggende nærme Røgeberg sin eiendom og bli bygget i 6 etg., vil min eiendom miste solen tidlig på dagen.

Dette vil forringe min eiendom vesentlig og jeg vil gjerne se en analyse av sol/skyggepåvirkning på min eiendom så raskt det lar seg gjøre.

Trafikken har stadig økt her i Ankersgate og med den øker også trafikkstøyen. Dette er noe man må leve med når man bor i en by. Men for oss som allerede bor her vil jeg tro at det vil bli vesentlig mindre trafikkstøy med 4 etg blokker enn 6 etg. blokker. Hva med parkeringsplasser til disse nye beboerne? Pr. i dag er det ingen som parkerer langs med Ankersgate, noe jeg også håper vil bli forbudt i femtiden?

Etter det jeg har forstått skal det etableres fortau i hele Ankersgate. Og i den forbindelse lurer jeg på om Tronrud AS har planer om å samarbeide med kommunen om ev. et nytt kloakksystem dersom hele gata skal graves opp. Pr. i dag er det en septiktankbil som tømmer hos meg (og kanskje hos flere av naboene mine?).

Med vennlig hilsen
Anne Louise Tollefsen
Tlf. 917 93 590
Ankersgate 13 B
3513 Hønefoss

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

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: j-raasta@online.no
Sendt: torsdag 9. september 2021 21.28
Til: Dagfinn Augdal
Emne: Kommentarer til utbygging Ankersgate 12-14

Hei Dagfinn.

Vi har noen synspunkter vedr. utbyggingen av Ankersgate 12-14.

- Ikke høyere bygg enn 4 etg.
- Rikelig med garasjeplasser under bakken jfr. parkeringsanleggene i blokk 8-10 som er bygget altfor trange.
- Røgebergs anlegg bør forsøkes kjøpt opp, - vil gjøre plasseringen av blokkene mye mer attraktive.
- Vei inn fra Ankersgate for de nye blokkene må legges nord for de nye blokkene, med bakgrunn i fordelingen av trafikken, dette kan betinge flytting av Felleskjøpets røde lagerskur, hvilket jeg mener er fullt mulig å utføre uten for store kostnader.

Lykke til !

Kari og Jens Raastad

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: karianne berg <kariberg1@live.no>
Sendt: torsdag 9. september 2021 17.04
Til: Dagfinn Augdal
Kopi: post@ringerike.kommune.no
Emne: Sv: Reguleringsplan for Ankersgate 12 - Befaring for å se på trase for fortau

Hei

Viser til befaring og samtale.

Det er ikke aktuelt for oss at det etableres fortau på tomten.
Vi ber om at det sees på annen og bedre løsning for å ivareta næringslivet og de myke trafikantene.

Vi foreslår at det sees på muligheten for å etablere fortau over St. Hanshaugen og ned til Parkgata, hvor det i dag er tilrettelagt for myke trafikanter.
Et annet alternativ er å lage fortau langs jernbanetraseen.

Vi er forøvrig positive til utvikling i området.

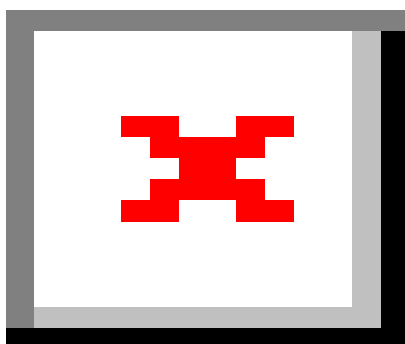
Mvh
Ankersgate 30 AS
Karianne Berg

Fra: karianne berg
Sendt: fredag 3. september 2021 08:12
Til: Dagfinn Augdal <Dagfinn@tronrudeiendom.no>
Emne: Godtatt: Reguleringsplan for Ankersgate 12 - Befaring for å se på trase for fortau
Når: mandag 6. september 2021 15:00-16:00.
Hvor: Utenfor bowlinghallen

Fra: Tollef Uppstad Buttingsrud
Sendt: onsdag 18. august 2021 10:24
Til: Ingrid Strømme
Kopi: Bodil Margrethe Østland Lafton
Emne: 20/10659-27/PLANID-481, PLANNAVN-481 -Detaljregulering for Ankersgate 12, PLANTYPE-35, FA-L12, ESA ARKIV-20/3256, GNR-317/253

Hei Ingrid.

Jeg ser at mulighetsstudien til Tronrud viser blokker med tilsynelatede gress rundt blokkene. Minner om at dersom det er RKL4 blokk med 1 trapperom må brannvesenet ha tilgang til alle leiligheter med stigebil, det må da være adkomst for lastebilen som tilrettelegger for dette.



Med vennlig hilsen

Tollef Buttingsrud

Branninspektør/branningeniør

Ringerike brann- og redningstjeneste



Ringerike brann- og redningstjeneste, [Dronning Åstas gt 12, 3511 HØNEFOSS](#)

Tlf: 32 11 74 00 (sentralbord) / 94022831 (mobil)

Følg oss på Facebook og Twitter!

[Branntips.no](#); vårt nye nettsted for bekymringsmeldinger.



Notat

Til: Ingrid Strømme

Kopi til:

Saksbehandler: Unni Suther
Vår referanse: 20/10659- 36
Dato: 07.09.2021

Emne: Uttalelse til intern høring av oppstart planarbeid - 481 - Detaljregulering for Ankersgate 12

Vi viser til internt høringsnotatet for 481 detaljregulering for Ankersgate 12.

Vår hjemmel

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven), kapittel 3 Miljørettet helsevern
Forskrift om miljørettet helsevern

Beskrivelse

Reguleringsplan for Ankersgate 12 omfatter oppføring av to boligblokker. Kommunen har stilt som vilkår at det må bygges fortau i Ankersgate og Gullagata (til Parkgata) for å sikre trygg skolevei og ferdsel for myke trafikanter. Områder grenser opp mot jernbanelinjen, næringsvirksomhet og boligområder. Nærmeste friluftsområder er Sankthanshaugen.

Uttalelse

Miljørettet helsevern omfatter faktorer i miljøet som direkte og indirekte kan virke inn på helsen. Disse er fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer, jf. Folkehelseloven §8.

Fortetting med boliger i nærområdene til sentrum er samfunnsnyttig og ønskelig tiltak. Boligområdet i Ankersgate 12 ligger i gangavstand til skoler og sentrumsområder. Boligblokkene blir liggende nær eksisterende jernbanelinjen og næringsvirksomhet og kan bli påvirket av eventuell støy, lokal luftforurensning og andre ulemper fra aktiviteter i nærområdet. Forslagsstiller må sikre at boligene og tilhørende uteoppholdsplasser blir tilrettelagt slik at beboernes behov for rekreasjon, sosiale møteplasser, fysisk aktivitet, lek o.l. blir ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Med hilsen e.f.

Unni Suther
Fagansvarlig miljørettet helsevern

Tronrud Eiendom AS
Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

20/10659 - 43

09.09.2021

Innspill til oppstart og informasjon om vedtatte kommunale føringer 481 - Detaljregulering for Ankersgate 12

Vedlagt følger innspill fra interne i kommunen til oppstart av planarbeidet. Vi har også gått gjennom eksterne innspill, men der ser vi at dere også står som mottaker.

Vi ber om at dere lager en oppsummering av samtlige innspill, og deres kommentarer og forslag til hvordan dette kan følges opp. Det må gå klart fram hva som er oppsummering av innspillet, og hva som er deres vurdering. Bruk mal som dere finner på vår [nettside](#) (nederst under pkt 3).

Vi ber om at alle innspillene dere har mottatt til varsel om oppstart legges ved oversendelsen.

Vi imøteser oversendelse av dette innen **01.10.2021**. Dersom dere trenger lengre tid, ber vi om tilbakemelding. Når vi har mottatt dette, vurderer vi om vi har behov for et møte for å gå gjennom saken sammen.

Dersom det kommer flere innspill ettersender vi disse.

Vedtatte føringer som må tas inn i planarbeidet:

Følgende tre veiledere/normer ble vedtatt i kommunestyret 24.06.2021 (sak 113/12) og er førende for planarbeidet:

- Veg- og gatenorm for Ringerike kommune
- Formingsveileder for Ringerike kommune
- Teknisk veilysnorm for Ringerike kommune

Dere finner disse og andre lokale føringer [her](#) på nettsiden vår.

Med hilsen

Katrine Kammerud
avdelingsleder

Ingrid Strømme
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Uttalelse til intern høring av oppstart planarbeid - 481 - Detaljregulering for Ankersgate 12
Innspill fra Brann og redning - 481- Ankersgate 12

Tronrud Eiendom AS
Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS

Deres ref:
Vår ref: 2021/162576
Dato: 09.09.2021
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



MERKNAD TIL VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING - ANKERSGATE 12 I HØNEFOSS - PLAN ID 3007-481

Viser til å ha mottatt oppstart av detaljregulering – Ankersgate 12.

Formålet med planen er å omregulere eiendommen fra industri/næring og legge til rette for blokkbebyggelse.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann.

Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene:

- drikkevann
- plantehelse
- fiskehelse/fiskevelferd
- dyrehelse/dyrevelferd

Mattilsynet har gått gjennom saken. Vi kan ikke se at tiltaket har vesentlig betydning for noen av disse områdene. Vi forutsetter at boligene knyttes til offentlig vann og avløp.

Med hilsen

Anita Klemensdottir

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen Postboks 123 Sentrum 3502 HØNEFOSS

Mattilsynet
Avdeling Nordre Buskerud, Hadeland og
Valdres

Saksbehandler: Anita Klemensdottir
Tlf: 22400000
E-post: postmottak@mattilsynet.no
(Husk mottakers navn)

Postadresse:
Felles postmottak, Postboks 383
2381 Brumunddal
Telefaks: 23 21 68 01

www.mattilsynet.no

Sendt per e-post til dagfinn@tronrudeiendom.no

med kopi til Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen
postmottak@ringerike.kommune.no

DETALJREGULERING FOR ANKERSGATE 12 PLAN-ID 3007 - 481

1. Innledning

Det vises til brev av 19. august 2021 fra Tronrud Eiendom AS (**Tronrud**). Brevet varsler om oppstart av planarbeidet med privat detaljregulering av Ankersgate 12, gnr/bnr 317/253 m.fl. i Ringerike kommune. Tomten med gnr/bnr. 317/253 er foreslått omregulert fra næring til boligformål. Den øvrige delen av planområdet inkluderer flere eiendommer, herunder deler av Felleskjøpets eiendom, og er foreslått omregulert fra næring til fortau.

Undertegnede, Felleskjøpet Agri SA (**Felleskjøpet**), eier bygningsmassen og fester grunnen til gnr/bnr 317/269 i Ringerike kommune, med adresse Ankersgate 22. Under Felleskjøpets festeavtale med Ringerike kommune har Felleskjøpet varig rett til feste av Ankersgate 22, og må i regulerings-saken behandles som alminnelig eier av denne eiendommen. Ankersgate 22 grenser mot den planlagte boligtomten gnr/bnr 317/253, og inngår som nevnt i delen av planområdet som er foreslått omregulert til fortau.

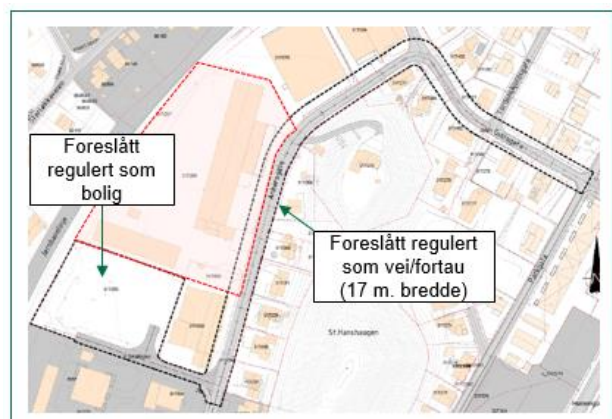
Felleskjøpet er bedt om å komme med sine innspill til planarbeidet innen 10. september 2021, og denne fristen er overholdt.

Detaljreguleringen vil ha alvorlige konsekvenser for Felleskjøpets virksomhet på sin eiendom. Den vil også ha betydelige negative konsekvenser for de øvrige nærings- og boligtomtene langs Ankersgate. Nærmere om dette i punkt 3 og 4 nedenfor.

Felleskjøpet stiller seg derfor negativ til planarbeidet og ønsker primært at arbeidet med detaljregulering stanses, som et minimum at planens utstrekning reduseres ved at fortauet tas ut.

2. Kort om planforslaget

Planområdet er vist med svartstiplede linjer i bildet til høyre. Felleskjøpets eiendom er innenfor rødstiplede linjer. Planområdet er under gjeldene kommuneplan regulert som nåværende næringsområde. Under gjeldende områderegulering er planområdet hovedsakelig avsatt til industriformål (iht. til "Reguleringsplan nr. 9 - Ved St Hanshaugen" fra 1958). En liten del av planområdet er i gjeldende områderegulering avsatt til samferdsel – felles kjørevei (iht. "Reguleringsplan 431 – Områderegulering Hønefoss" fra 2019). Tronruds planforslag er i strid med gjeldende regulering, og Felleskjøpet mener at den foreslåtte omreguleringen vil ha uheldige virkninger for både Felleskjøpet og området i sin helhet.



3. Planforslagets konsekvenser for Felleskjøpet

Som allerede nevnt vil planforslaget ha alvorlige konsekvenser for Felleskjøpets eiendom og virksomhet. Dette omtales her i punkt **Feil! Fant ikke referanse kilden..**

3.1 Detaljregulering vil ha betydelige konsekvenser for Felleskjøpets butikk- og utsalgsvirksomhet

Felleskjøpet har i dag butikklokaler ut mot Ankersgate for salg av varer både til næringsdrivende bønder og til privatpersoner. Utenfor butikklokalene (som er avgrenset med vegger) er det et overbygg som fungerer som et utesalgstak for en del av Felleskjøpets varer (se bildet til høyre nedenfor). Utbygging av fortau langs Ankersgate i tråd med Tronruds planforslag vil innebære at fortauet kommer helt inn mot Felleskjøpets butikklokaler og under utesalgstaket slik at dette må fjernes. I praksis kommer fortauet helt inn i dagens inngangsparti til butikklokalene, slik at også det må flyttes. Flytting av hovedinngangen vil komme i konflikt med Felleskjøpets øvrige virksomhet på eiendommen.



For Felleskjøpets butikk- og utsalgsvirksomhet er det selvsagt svært alvorlig at Tronruds detaljregulering vil innebære at salgsrelatert areal må reduseres, at bygningsmasse må rives og at hovedinngangen må flyttes.

Videre vil vi trekke frem en del andre svært uheldige følgekonsekvenser planforslaget vil ha for Felleskjøpets virksomhet:

- Kundenes adkomst til butikken vil vanskeligjøres. Passasjen foran utesalgstaket er allerede i dag veldig smal, og den foreslåtte omreguleringen vil gjøre utesalgstaket og butikkinngangen ubrukelig (dette må som nevnt fjernes).
- Nødvendige kundeparkeringsplasser langs Ankersgate vil ikke lenger vil kunne benyttes. Slike kundeparkeringsplasser vil heller ikke kunne flyttes til et annet sted på eiendommen uten at det kommer i konflikt Felleskjøpets øvrige virksomhet på eiendommen, jf. også neste punkt.
- Det foregår i dag en del truckkjøring fra bakenforliggende arealer på vestsiden av eiendommen frem til utesalgstaket, noe som også vil vanskeligjøres eller hindres som følge av planforslaget. Slik truckkjøring kan etter Felleskjøpets syn ikke finne sted i Ankersgate eller på et fortau av sikkerhetsmessige årsaker.
- Snøbrøyting mellom et nytt fortau og dagens butikklokaler vil kunne by på betydelige utfordringer.
- Tungtrafikk til og fra Felleskjøpets tomt vil vanskeligjøres og det vil oppstå trafiksikkerhetsmessige utfordringer (se nærmere om dette i punkt 4.1).

En gjennomføring av planforslaget vil som følge av de nevnte forhold tvinge Felleskjøpet til å relokalisere butikken, eller gjøre betydelige endringer i sin bygningsmasse. Dette er svært uheldig for Felleskjøpet, som har behov for å ha butikklokalene ut mot Ankersgate for å opprettholde sin salgsvirksomhet.

Felleskjøpet har også gjort betydelige investeringer i bygningsmassen i et langsiktig perspektiv, som vil gå til spille om detaljreguleringen skulle gjennomføres.

Med bakgrunn i ovennevnte, er det ikke et alternativ for Felleskjøpet å inngå avtale med Tronrud om erverv av arealer til fortau (slik Ringerike kommune forutsetter i sitt vedtak om igangsetting av planarbeid). Slikt erverv må i tilfelle skje ved ekspropriasjon, om det skulle være grunnlag for det. I en eventuell ekspropriasjonssak vil Felleskjøpet ha krav på full erstatning både for tomteareal og bygningsmasse som må avgis, samt for ombyggingkostnader og for virksomhetstap, da fortauet som nevnt vil gripe inn i tomteareal, eksisterende bygningsmasse og påvirke Felleskjøpets salgsvirksomhet betydelig. En slik erstatning vil naturlig nok bli svært høy, og vil måtte betales av Tronrud, evt. av kommunen selv. Felleskjøpet ønsker ikke å komme i en slik situasjon, og vi legger til grunn at det heller ikke er ønskelig for Tronrud og kommunen.

3.2 Blokkbebyggelsen er uhensiktsmessig plassert mht. Felleskjøpets verkstedsvirksomhet

Det er ikke et godt alternativ å oppføre boligblokker på gnr/bnr 317/253, fordi denne eiendommen grenser mot Felleskjøpets industritomt. Ved siden av butikklokaler, har Felleskjøpet som kjent også verkstedsvirksomhet på sin eiendom. Denne virksomheten kan forårsake sjenerende støy og støvulemper for beboerne i blokken. At det planlegges boligblokker på opptil 6 etasjer vil gjøre beboerne ekstra utsatt for støv og støy. Det er også mye tungtransport (herunder både lastebiler for vareleveranser og traktorer/landbruksmaskiner til verkstedet) til og fra Felleskjøpets eiendom. Slik tungtransport finner ofte sted tidlig om morgenen eller på kveldstid, og noen gang er på nattetid. Det vil etter Felleskjøpets syn være uunngåelig med generell misnøye og klager fra beboere. Det bør ikke legges opp til en regulering som skaper slike konfliktflater mellom eksisterende næringsvirksomhet og en evt. kommende boligutbygging. Det bør i hvert fall ikke åpnes for endre hovedlinjen mellom bolig og næring uten at en slik justering har vært nøyere vurdert i forbindelse med en ny rullering av kommuneplanen med påfølgende områderegulering, før man endelig går i gang med detaljreguleringen.

4. Planforslagets konsekvenser for nærområdet

Ved siden av de mer spesifikke konsekvensene for Felleskjøpet, omtalt i punkt 3 over, har planforslaget også flere negative konsekvenser for både nærings- og boligtomtene rundt Ankersgate. Disse omtales her i punkt 4.

4.1 Tungtransport til og fra næringstomter vanskeligjøres - forholdet til trafiksikkerhet

I plansaken har trafiksikkerhet blitt fremhevet av Ringerike kommune som viktig, herunder bl.a. å sikre en trygg skolevei for nye beboere på den planlagte blokktomten. Ringerike kommune har derfor pålagt Tronrud å inkludere areal til fortau langs Ankersgate i planområdet, og utbygging av fortauet vil være et rekkefølgekrav i detaljplanen.

Felleskjøpet ser det som uforenelig med trafiksikkerhet at det skal bygges nye boenheter og legges fortau langs Ankersgate. Dette vil lede til økt aktivitet av fotgjengere og syklister langs næringstomtene i Ankersgate, herunder Felleskjøpets eiendom. Det er mye tungtransport til og fra disse eiendommene. Til Felleskjøpets eiendom er det hyppig inn- og utkjøring fra både lastebiler som kommer med vareleveranser til butikken, og traktorer/landbruksmaskiner som kjører inn og ut til verkstedet.

For å sikre fotgjengere (og evt. syklister) vil det etter Felleskjøpets syn være nødvendig å lage kulverter eller broer ved næringstomtenes innkjøringer for å ivareta trafiksikkerheten. Felleskjøpet kan ikke se at plansaken så langt bærer spor av at dette har vært vurdert.

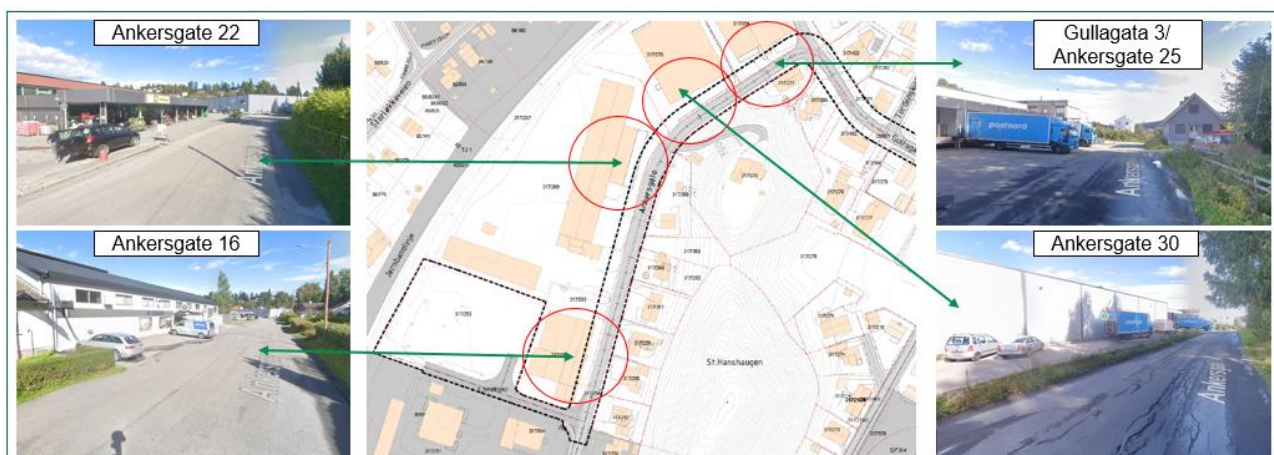
4.2 Krav til fortau vil påvirke eksisterende nærings- og boligbebyggelse negativt

I planforslaget har Ringerike kommune krevd en total veibredde på 17 meter (inkl. fortau). Dette vil lede til uheldige og betydelige inngrep i eiendommene langs Ankersgate. Uansett hvor veien og fortauet legges, vil enten næringsbebyggelsen på vestsiden av veien eller boligbebyggelsen på østsiden av veien påvirkes vesentlig.

Slik planområdet p.t. er definert av Tronrud, ser det ut til at næringsbebyggelsen vil rammes ved at deres utearealer innsnevres og bygningsmassen på Ankersgate 16, Ankersgate 22 (Felleskjøpets eiendom), Ankersgate 30 og Gullagata 3 gripes inn i. Dette er angitt i røde ringer i kartutsnittet nedenfor. Om veien "sideforskyves", slik Ringerike kommune har åpnet for i oppstartsmøtereferatet (datert 15. desember 2020) s. 8, vil boligbebyggelsen få vei og fortau inn mot egen dørstokk.

I krysset mot Gullagata, mellom næringsbygget på Gullagata 3 og boligen på Ankersgate 25, er det ikke mulig å ha en veibredde på 17 meter uten alvorlige konsekvenser for bygningene. Her vil det da heller ikke være mulig å "sideforskyve" veien.

Som bildene nedenfor, vil også et fortau gripe inn i eksisterende lastebilramper/transportmottak og bilparkering langs næringstomtene i Ankersgate.



4.3 Øvrig

Ved gjennomgang av plansaken har Felleskjøpet sett flere momenter som klart taler mot den planlagte detaljreguleringen. Felleskjøpet stiller for det første spørsmål ved områdestabiliteten i planområdet, som benevnes som et "aktsomhetsområde for kvikkleire" i oppstartsmøtereferatet (datert 15. desember 2020) s. 11. På samme side påpeker referatet også at området har lite utbygd kommunal overvannsnett, og Felleskjøpet har selv opplevd oversvømmelser flere ganger. Felleskjøpet forutsetter at Ringerike kommune gjør grundige vurderinger av dette, og øvrige forhold som f.eks. at Bergensbanen ligger svært nærme den planlagte boligtomten, før man evt. går videre med et planforslag som vil kunne tillate boligutbygging på et område med kvikkleire og uløst overvannsproblematikk nært Bergensbanen.

5. Avslutning

Med bakgrunn i det som er redegjort for ovenfor, mener Felleskjøpet at planarbeidet med ny detaljregulering for Ankersgate bør stanses, som et minimum at reguleringen av Ankersgate til fortau utgår.

For Felleskjøpet virker det mer hensiktsmessig å vurdere reguleringen av hele området rundt Ankersgate ved neste rullering av kommuneplanen, hvor en mer helhetlig transformasjon av næringsområdet kan planlegges for å sikre gode løsninger. Felleskjøpet er ikke enig i rådmannens vurdering om at dette ikke er nødvendig fordi "eiendommen er beliggende i utkanten av området som bør vurderes helhetlig, og det samme gjør adkomstveien som skal brukes" (oppstartsmøtereferatet (datert 15 desember 2020) s. 8). Tvert imot viser vanskelighetene med å finne gode løsninger langs Ankersgate at en mer helhetlig og overordnet planlegging er nødvendig.

Felleskjøpet er også svært overrasket over først å ha blitt informert om planforslaget i august 2021, når saken åpenbart har pågått i lang tid og det både har vært gjennomført oppstartsmøte og fattet prinsippavklaring om oppstart av planarbeid. Felleskjøpet ber om å holdes løpende orientert i den videre plansaken, slik at Felleskjøpet kan sikre sine interesser.

Med vennlig hilsen
Felleskjøpet Agri SA

Henrik Krogh
Henrik Krogh
Eiendomsdirektør

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Torill Ånesen <torill.anesen@yahoo.no>
Sendt: fredag 10. september 2021 11.40
Til: Dagfinn Augdal
Kopi: postmottak@ringerike.kommune.no
Emne: Oppstart av detaljregulering for Ankersgate 12-Plan ID 3007-481

Innspill til planarbeidet

Når det gjelder oppstart til planarbeidet for Ankersgate 12, stiller vi oss 100% bak innspillet som er sendt inn fra St.Hanshagen Boligsameie.

Vi ber om bekreftelse på at denne mailen er mottatt.

Mvh Torill Ånesen og Per Hassve
Ankersgate 8A, 3513 Hønefoss

Sendt fra min iPad



TRONRUD EIENDOM AS
Arnemannsveien 3
3510 HØNEFOSS
Att. Randi Nerdrum

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for boliger ved Ankersgate 12 i Hønefoss – gnr. 317/253

Vi viser til deres oversendelse datert 10. september 2021.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boliger i form av blokkbebyggelse i 4-6 etasjer med til sammen 50-60 nye leiligheter. Arealet som ønskes regulert til boligformål omfatter et areal på ca. 5,3 daa. Ankersgata og deler av Gullagata er tatt med i planområdet for å kunne regulere atkomsten til området.

Området som ønskes regulert til bolig er i kommuneplanen avsatt til industri, men grenser til boligområder både i vest, sør og øst.

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.

Statsforvalterens innspill

I utgangspunktet mener vi at endringer i arealdisponeringen i overordna plan bør avklares gjennom rullering av arealdelen, hvor det blant annet blir foretatt en samlet vurdering av behovet for ulike formål i planperioden. Med nærheten til togstasjonen og sentrum, har vi likevel forståelse for at det er et aktuelt med boliger i dette området. Det gamle industriområdet er allerede i gang med å bli transformert til et boligområde. Området i sør er i dag bygd ut med boligblokker.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområdet ligger nord for Hønefoss sentrum, og det er korte avstander til sentrum og togstasjonen. På bakgrunn av dette forventer vi at det legges opp til en høy arealutnyttelse og at

det legges opp til bruk av andre transportformer enn privatbil og en restriktiv parkeringspolitikk. Det må legges spesielt vekt på trafikk sikre adkomster for gående og syklende.

Fjernvarme

Det aktuelle området ligger innenfor konsesjonsområdet for levering av fjernvarme. Vi legger derfor til grunn at det legges til rette for påkobling til fjernvarmenettet. Vi viser til nasjonale føringer for energieffektivisering og reduisering av klimagasser, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 og Meld. St. 13 (2020-2021) Klimaplan for 2021-2030. Hvis det av ulike grunner ikke er aktuelt med påkobling, ber vi om at alternativer for energieffektivisering blir vurdert og fulgt opp i planforslaget.

Støy

Planområdet grenser til Randsfjordbanen og en kommunal vei i øst. Det er begrenset med trafikk på jernbanen i dag og vi vil anta at støybelastningen fra Ankersgata også er begrenset. Vi ber likevel om at det gjøres en vurdering av støyen i området. Hvis de gjeldende grenseverdiene i tabell 2 i støyretningslinje T-1442/2021 blir overskredet, må det innarbeides tiltak som ivaretar støykravene og som sørger for et godt bomiljø. Vi anbefaler kommunen å innarbeide bestemmelser om støygrenser i henhold til tabell 2 i nevnte retningslinje. Aktuelle avbøtende tiltak må inntegnes på plankartet og nedfelles i planbestemmelsene. Vi understreker at det gjennom rekkefølgebestemmelser må sikres at eventuelle støytiltak er etablert før bebyggelsen tas i bruk. Vi ber om at støyutredningene følger planforslaget ved offentlig ettersyn.

Barn og unge

Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planen. Vi minner om at lekearealer på tak ikke kan aksepteres som eneste løsning, kun som et supplement til arealer på bakkenivå. Ved en eventuell omdisponering av areal som er egnet til lek, stilles det i punkt 5 d i de rikspolitiske retningslinjene krav om fullverdig arealmessig erstatning dersom ikke de generelle kravene til lekemuligheter kan oppfylles. Videre må det redegjøres for trafikk sikker skolevei.

Universell utforming

Vi ber om at planleggingen vektlegger prinsippene om en universell utforming der alle uansett funksjonsevne har mulighet til å benytte seg av leke- og uteoppholdsarealer.

Boligsosiale hensyn

Vi er opptatt av at boligsosiale hensyn ivaretas i kommunens samfunns- og arealplanlegging. Det boligsosiale arbeidet bør ses i sammenheng med den generelle boligpolitikken og by- og tettstedsutviklingen. Det bør tilrettelegges for variert boligsammensetning innenfor planområdet.

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering

I forbindelse med planarbeidet må utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. I den anledning vil vi vise til DSBs veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#). Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Planområdet ligger innenfor en sone med marin leire. Vi anbefaler å ta i bruk Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) [kartbaserte veiledning for reguleringsplaner](#) i forbindelse med

arbeidet. Ellers vil vise til relevante veiledere utgitt av NVE, deriblant [Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) nr. 1/2019. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom planbestemmelser i tråd med ovennevnte føringer.

Vi viser til at det skal tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. Med fremtidig klima med mer intens nedbør vil det stille seg strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I *statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene* vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planen må legge opp til en forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler [Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning](#).

Grunnforurensning

Det har tidligere vært industrivirksomhet innenfor planområdet, og i kartdatabase med oversikt over arealer som er registrert som grunnforurensset, er den aktuelle eiendommen registrert med påvirkningsgrad 1, som er lite/ikke forurensset. Vi viser i den forbindelse til forurensningsforskriftens kapittel 2 - «Opprydding i forurensset grunn ved bygge- og gravearbeider», som kommer til anvendelse ved terrenginngrep der det er mistanke om forurensset grunn. Kommunen er ansvarlig etter kapittel 2, og tiltakshaver har etter § 2-4 en utredningsplikt for tiltaket. Påvises grunnforurensning, må nødvendige tiltak settes i verk, jf. kapittel 2 i forurensningsforskriften.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

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

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021, og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#). Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune
Ringerike kommune
Statens Vegvesen
Norges vassdrags- og
energidirektorat

Postboks 220
Postboks 123 Sentrum
Postboks 1010 Nordre Ål
PB 5091 Majorstuen

1702 SARPSBORG
3502 HØNEFOSS
2605 LILLEHAMMER
0301 OSLO

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Sissel Grønås <sissgro@online.no>
Sendt: fredag 10. september 2021 23.35
Til: Dagfinn Augdal
Emne: Detaljregulering for Ankersgate 12 Plan ID 3007-481

Som nabo til planlagt utbygging i Ankersgate 12, vil jeg gjerne få komme med innspill. Det er allerede bygget to boligblokker på den andre siden av jernbanen, overfor meg, og slik jeg forstår det, er hele området fom. disse blokkene og nordover tom. Gomans, planlagt som boligområde. Håper inderlig dette området blir en blanding av små eneboliger rekkehus og lave boligblokker.

Det trengs alternativer til blokker i denne byen for å tiltrekke barnefamilier!

Å stenge eksisterende småhusbebyggelse langs St.Hanshaugen inne bak høye blokker, er heller ikke et poeng, noe som for det første vil forringe lystilgang og bokvalitet for alle som bor der, og som også vil forringe boligens verdi.

Blokkbygging i Ankersgate 12, bør max være fire, 4, etasjer, (kote 101), som de to eksisterende blokkene er på. Dette er mer enn høyt nok, for dette området, og bør skape presedens for evt. senere utbygging av området.

Undertegnede ønsker bekreftet svar på mottatt e-post fra utbygger og kommune.

Vennlig hilsen Sissel B. Grønås

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Gazmend Rraci <gazmend.rraci@gmail.com>
Sendt: fredag 10. september 2021 21.57
Til: Dagfinn Augdal
Emne: Blokker I Ankersgata

Hei

Angående innspill til bygg av blokker i Ankersgata. Eventuell bygging i oppnevnt område burde absolutt ikke være høyere enn 4 etasjer. Referer til de andre leilighetene i Ankersgata med en ok høyde altså 4 etg Det vil være sjenerende med 6 etasjer for vår del som bor på andre siden av jernbanen/felleskjøpet.

Mvh Gazmend

Kirsti Ødegård Teigen

Fra: Ingrid Strømme <Ingrid.Stromme@ringerike.kommune.no>
Sendt: onsdag 15. september 2021 14.57
Til: Dagfinn Augdal
Kopi: Linda Kristin Nethus; Erik Josephson
Emne: Ankersgate 12 - Innspill fra Utbygging/Vei

Hei,

Videresender innspill fra kommunes Utbyggingsenhet og Teknisk forvaltning Veg-avdeling. Beklager at det kommer etter fristen er gått ut, men viktig å få det med videre i planarbeidet.

Med hilsen
Ingrid Strømme

Arealplanlegger, Reguleringsavdelingen
Ringerike kommune
Mobil (+47) 90 75 76 53
Sentralbord (+47) 32 11 74 00
Besøksadresse: Fossveien 9, 3510 Hønefoss



RINGERIKE
KOMMUNE

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.

Fra: Erik Josephson
Sendt: onsdag 15. september 2021 09:44
Til: Ingrid Strømme <Ingrid.Stromme@ringerike.kommune.no>
Kopi: Linda Kristin Nethus <Linda.Kristin.Nethus@ringerike.kommune.no>
Emne: SV: VS: Befaring i Ankersgate

Hei,

Jeg sliter litt med å få tid til alt. Men holder det med at jeg oppsummerer kort her?

Innspill til trafikktiltak i forbindelse med Tronruds utbygging i Ankersgata.

- Det må på plass sikkerhetstiltak for myke trafikanter.
- Dersom det skal bygges fortau langs Ankersgata, bør dette legges på østsiden av veien, altså mot boligeiendommene.
- Planområde bør utvides i området rundt der Ankersgata møter Gullagata med tanke på eventuelle grunnerverv.

- Alternativet med gang- og sykkelvei langs jernbanen kan være et godt alternativ dersom det gjøres tilgjengelig for allmenheten. Vi anbefaler at dette alternativet utredes.
- Sti over St. Hanshaugen anses som en dårlig løsning da dette ikke vil kunne vedlikeholdes på en god måte hele året.

Ellers gjelder innspillene som Kathrine har oppsummert lengre ned i denne e-posten:

Innspillene er som følger:

1. Fortau i innersving mot St. Hanshaugen, og forskyve veien ut. Mulig det vil påvirke planområdet noe i selve svingen.
2. Overvannshåndteringen MÅ skje på egen grunn, fordrøying med mer, eventuelt at det legges overvannsledninger gjennom St. Hanshaugen
3. Vann og avløp i Ankersgate er gammelt (1938/1956) og har behov for utskiftning.
4. Må foreligge en utbyggingsavtale før igangsettelse, utbygger må ta kontakt med Utbyggingsavdelingen snarest.

Mvh ErikJ

Tronrud Eiendom AS
Verkstedveien 14
3516 HØNEFOSS

Vår dato: 08.09.2021
Vår ref.: 202113182-2
Arkiv: 323
Deres dato: 12.08.2021
Deres ref.:

Saksbehandler:
Marie Louise Sundheim

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan for Ankersgate 12 - Planid 3007-481 - gnr. 317 bnr. 253 m.fl. - Ringerike kommune, Viken

Vi viser til varsel om oppstart datert 12. august 2021 oversendt fra Tronrud Eiendom AS. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for eiendommen Ankersgata 12 gnr/bnr. 317/253 m.fl. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for blokkbebyggelse. Det planlegges å sette opp to boligblokker på 4-6 etasjer, med til sammen 50-60 nye leiligheter.

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 innspill

Kvikkleire

Hele planområdet ligger i et område hvor det er mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire. Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jmfør [byggteknisk forskrift § 7-3](#) og [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Kravet til sikkerhet er også knyttet til mulighet for at planlagte tiltak ligger i utløpsområde for skred. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner og gis tilhørende bestemmelser som gir krav om nødvendig sikring. Dersom geotekniker avdekker nye faresoner eller endringer på eksisterende soner ber vi om at disse meldes inn via NVEs [innmeldingstjeneste](#).

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Overvann

Det er positivt at dere i varslingsbrevet skriver at ivaretagelse av overvann vil være et sentralt tema i planen. Vi forutsetter at planforslaget beskriver hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da overvannshåndtering er en viktig premiss for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. Vi anmoder om at planforslaget redegjør for løsninger for lokal overvannshåndtering i planforslaget, og at det i illustrasjonsplan fremgår hvordan eventuell infiltrasjon, fordrøyning og bortledning av overflatevann tenkes løst. Reguleringsplanen bør gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygd

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Marie Louise Sundheim
førstekonsulent

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

RINGERIKE KOMMUNE