

VURDERING AV UTTALELSER VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

PlanID: 0605_445

Detaljregulering for GRANUMLUND, NES I ÅDAL

Oppstart av reguleringsprosessen ble varslet ved brev datert 12.06.18 til berørte parter i samsvar med pbl § 12-8. Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på Ringerike kommunes hjemmeside 13.06.18 og ved annonse i Ringerikes Blad 18.06.18. Frist for merknader var satt til 13.08.18.

Liste over uttalelser

Nr	Navn	Dato
1.	Fylkesmannen i Buskerud	13.07.18
2.	Statens vegvesen	12.07.18
3.	NVE	06.07.18
4.	Ringerike kommune v/kommuneoverlegen	08.08.18
5.	Ringerike kommune v/enhet utbygging	13.08.18
6.	Stephen Kunz	12.08.18

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>1. <u>Fylkesmannen i Buskerud</u></p> <p>Fylkesmannen har ingen spesielle merknader til reguleringsplan for oppføring av dagligvarebutikk for å betjene et lokalt omland og åpning for plasskrevende varehandel.</p> <p>Viser til føringer i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og regional plan for areal og transport i Buskerud for perioden 2018-2035.</p> <p>Forutsetter at planleggingen tar hensyn til grøntstruktur, trafiksikkerhet og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn. Ber om at det legges vekt på trafiksikker adkomst til området og at eventuell utvidelse og utbedring av dagens gangveisystem blir sikret opparbeidet i form av rekkefølgekrav i bestemmelsene.</p> <p>Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til omkringliggende bebyggelse og landskap.</p>	<p>Fylkesmannens krav og føringer er lagt til grunn for planarbeidet og innarbeidet i plankart og bestemmelser.</p>	<p>Rådmannen mener planen er tilstrekkelig utarbeidet når det gjelder grøntstruktur, trafiksikkerhet og barn og unges interesser.</p> <p>Uteoppholdsarealet legger til rette for en møteplass med grøntanlegg og sitte- og lekemulighet innenfor planområdet, noe som vil bidra til aktivitet. Lekearealet vil enten opprettholdes eller erstattes. Trafiksikkerhet ivaretas ved en hjemlet gangforbindelse fra eksisterende gangveg til inngangspartiet for forretningsbygg.</p> <p>Når det gjelder nasjonale mål for energieffektive</p>

<p>Viser til nasjonal målsetting for energieffektive bygningsløsninger, jf. Meld. St. 21 (2011-2012) <i>Norsk klimapolitikk</i> og Meld. St. 13 (2014-2015) <i>Ny utslippsforpliktelse for 2030</i>. Et viktig tiltak er å satse på alternative oppvarmingsmåter til strøm, for eksempel tilrettelegging for varmepumpe, fjernvarme, bioenergi eller bygging av lavenergibygg/passivhus.</p> <p>Det må redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i saken.</p> <p>Minner om krav til universell utforming, dette er forhold som det må redegjøres for i saken og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene.</p> <p>Ber om at trafikkstøy blir vurdert og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442/2016. Støyforholdene må vurderes for eksisterende boliger i nærområdet ut fra forventet trafikkøkning og støy fra planlagt virksomhet i området. Ber om at regulerings-bestemmelsene fastsetter konkrete krav om ivaretagelse av støyforhold i tråd med anbefalte grenseverdier, at dette vurderes som en del av planforslaget og at eventuelle nødvendige støytiltak blir innarbeidet i planen.</p> <p>Viser til plan- og bygningsloven § 4-3 hvor det er krav til utarbeidelse av ROS-analyse/risiko- og sårbarhetsanalyse.</p>		<p>bygningsløsninger er dette vurdert i teknisk notat.</p> <p>De miljørettslige prinsippene er vurdert i planbeskrivelsen.</p> <p>Universell utforming er hjemlet i bestemmelsene.</p> <p>Støyforhold er hjemlet i bestemmelsene.</p> <p>ROS-analyse er utarbeidet.</p> <p>Rådmannen vurderer at Fylkesmannens merknader til oppstart av planarbeid er innarbeidet i planforslaget.</p>
<p><u>2. Statens vegvesen</u></p> <p>Statens vegvesen forutsetter dokumentasjon/utredning av de trafikkmessige virkningene av planen. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares.</p> <p>Det må sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området, inklusive nødvendige kryssinger av riks- og fylkesveg.</p> <p>Krav til teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riks- eller fylkesveger. Eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Detaljplan sendes</p>	<p>Trafikkanalyse er utarbeidet av Cowi AS og vedlagt planbeskrivelsen. Analysen redegjør for eksisterende trafikkforhold og den trafikkmessige virkningen av planforslaget.</p> <p>Trafikkanalyse med kapasitetsberegning viser at planlagt utvikling ikke utløser behov for tiltak i eksisterende offentlig veg (E16 og Østsideveien).</p> <p>Byggegrensen er foreslått til</p>	<p>Når det gjelder gang- og sykkelvei langs Østsideveien mangler det en intern avklaring i Ringerike kommune (se innspill 5).</p> <p>Overvannshåndtering er hjemlet i bestemmelsene.</p> <p>Rådmannen har ingen innvendinger mot byggegrense til veg, og mener 25 meter i sentrumsområde vil støtte opp under eksisterende tettstedsstruktur. Til opplysning er det</p>

<p>vegvesenet for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.</p> <p>Endringer på vegnettet må gjennomføres før området kan tas i bruk (rekkefølgekrav), og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.</p> <p>Byggegrensen er her 50 m fra senter veg. Byggegrensen i kryss mellom E16 og Østsideveien er 60 meter x 60 meter. Det må avsettes en vegetasjonssone utenfor g/s vegen på 10 meter. For regulering av støyømfintlige formål nær riks- eller fylkesveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen.</p>	<p>25 m fra midtlinje E16 som avviker fra Statens vegvesens anbefaling. Dette argumentert i samsvar og sammenheng med eksisterende og tilgrensende bebyggelse at planområdet er avsatt som senterområde i gjeldende kommuneplan hvor utbygging skal støtte opp under eksisterende tettstedsstruktur.</p> <p>Annen veggrunn - grøntformål er sikret med bredde min 4 m fra eksisterende gangveg. Avviket fra vegvesenets anbefaling er argumentert i samsvar og sammenheng med gjeldende reguleringsplan for gangvegen langs E16 (planID 234).</p> <p>Planarbeidet omfatter ikke støyømfintlige formål.</p>	<p>fartsreducerende tiltak på E16 forbi planområdet.</p> <p>Forslagstillers kommentar er tilstrekkelig.</p>
<p>3. <u>NVE</u></p> <p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Henviser til NVEs karttjenester, veileder 2/2017, retningslinje 2/2011 og sjekkliste for reguleringsplan. Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring.</p>	<p>Grunnundersøkelse er gjennomført og notat med prosjekteringsforutsetninger for geoteknikk er utarbeidet av Civil Consulting AS og vedlagt planbeskrivelsen. Kvikkleire er ikke registrert og områdestabilitet er vurdert tilfredsstillende. Planområdet er ikke skred eller flomutsatt.</p> <p>Krav til dokumentert geoteknisk stabilitet for tiltak følger av SAK 10.</p>	<p>Forslagstillers kommentar er tilstrekkelig. Viser til utredning.</p>
<p>4. <u>Ringerike kommune v/kommuneoverlegen</u></p> <p>Kommuneoverlegen, miljørettet helsevern ansvarsområde er å vurdere mulige negative miljø- og helsefaktorer som kan påvirke reguleringsformålet og omgivelsene. Vi støtter planforslaget og anmoder om at området tilrettelegges med universell utforming og trygge</p>	<p>Krav til universell utforming og trygge adkomstforhold er ivaretatt i planarbeidet.</p>	<p>Tilrettelegging av området med universell utforming (uu) av atkomstveiene fra parkeringsarealene og kollektivholdeplasser til forretning er påkrevd. Det er spesielt viktig å sikre trygg atkomst langs fortau og interne gangveier. Løsninger</p>

<p>atkomstforhold for myke trafikanter. Meldepliktige virksomheter herunder utslipp til luft, jord og vann må meldes til kommunen før oppstart, jf. Folkehelseovens kapittel 3 miljørettet helsevern.</p>		<p>på dette kommer tydelig frem i planforslaget.</p>
<p>5. <u>Ringerike kommune v/enhet utbygging</u></p> <p>Det er planer for nye vann- og avløpsledninger i området. Endelig trase vil bli fastsatt i løpet av 2018/2019. Østsideveien langs planområdet (kommunal veg 06005 KV10166) må vurderes i forhold til økt belastning.</p> <p>Eksisterende gang-/sykkelveg langs E16 må forlenges inn kommunal vei og forbi utbyggingsområdet.</p> <p>Ved overtagelse av kommunalteknisk infrastruktur eller arbeid på kommunal veigrunn må utbyggingsavtale med kommunen påregnes.</p>	<p>Løsning for teknisk infrastruktur skal utformes og opparbeides i samsvar med gjeldende normkrav og være godkjent av Ringerike kommune.</p> <p>Gjennomført trafikkanalyse vurderer at planlagt utvikling ikke utløser behov for etablering av gang-/sykkelveg langs Østsideveien. Eksisterende gangvegsystem og naturlige ganglinjer i området tilsier at trafikksikker adkomst for gående best ivaretas ved direkte gangforbindelse internt i utbyggingsområdet fra eksisterende gangveg/busstopp langs E16.</p> <p>Planforslaget sikrer areal langs Østsideveien for opparbeiding av fortau dersom behovet utløses av senere utbyggingsprosjekt i nord.</p>	<p>Forslagsstiller har gjennomført trafikkanalyse som vurderer at planlagt utvikling ikke utløser behov for etablering av gang-/sykkelveg langs Østsideveien. Her forventes det en intern avklaring i administrasjonen. Gang- og sykkelveien er ikke tegnet inn i plankartet.</p>
<p>6. <u>Stephen Kunz</u></p> <p>Eier av gnr 303, bnr 5. Hevder vegrett til jorden i øst fra E16 over eiendommen til A/S Veikroer (303/35). Ber om status på denne vegretten.</p>	<p>Vegrett over eiendommen gnr 303 bnr 35 er bekreftet av grunneier og påvirkes ikke av planarbeidet</p>	<p>Forslagstillers kommentar er tilstrekkelig.</p>