



RINGERIKE KOMMUNE

Strategi- og utviklingsavdelingen

VURDERING AV UTTALELSER VED HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANFORSLAG 452 Detaljregulering for Ringkollveien 95

Utarbeidet av Berntsen Plan Oppmåling AS/Magnus Bratli Holte
Kommentert av Rådmannen 01.08.2019 (IE)

Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Ragnar og Tone Merete Nøklebye	01.12.2018
2	Buskerud fylkeskommune	04.12.2018
3	Statens vegvesen	10.12.2018

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>1. Ragnar og Tone Merete Nøklebye</p> <p>Da utbygging/regulering av gnr./bnr. 103/295, ble tatt opp med Ringerike kommune, gjorde kommunens saksbehandler, Arne Hellum, det klart at dersom det skulle bygges mer enn 1, en boligenhet på tomten, ca 3 mål, måtte det opparbeides gang/sykkel-vei frem til Båntjernveien. Ut fra dette, er det vel rimelig at samme regler må gjelde for nevnte utbygging. Vår utbygging er belastet med over 500.000 kr til gangveien frem til Båntjernveien.</p>	<p>Innspillet tas til orientering.</p>	<p>Bekostning av videreføring av Apalveien for 373 Apalbakken var nødvendig for å sikre adkomst til gbnr. 103/295. For 452 Ringkollveien 95 blir adkomst sikret fra Ringkollveien og gbnr. 103/10, og ikke langs Apalveien.</p> <p>Hvordan kostnadene fordeles mellom private utbyggere er for øvrig en privatrettslig sak og er dermed ikke relevant for plansaken.</p>
<p>2. Buskerud fylkeskommune.</p> <p>Arkeologiske kulturminner: Buskerud Fylkeskommune (BF) har ingen opplysninger om automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet, men de må utføre registreringer før de kan uttale seg til planen.</p> <p>Bygningsvern og etterformatoriske kulturminner:</p>	<p>Avventer ytterligere kommentarer inntil det foreligger rapport fra registreringsarbeidene.</p>	<p>Hensynet til automatisk fredede kulturminner er ivaretatt i bestemmelser.</p> <p>Rådmannen tar innspill til orientering.</p>

BF kjenner ikke til verneverdige bygninger eller andre etterreformatoriske kulturminner som vil bli berørt av planen, og har følgelig ingen merknader til planarbeidet.

3. Statens vegvesen.

Kommunedelplan: For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal - og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan.

Trafikkanalyse: For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. Avkjørselen nordøst på eiendommen må stenges pga nærhet til krysset og ny adkomst må planlegges vest på eiendommen. Det vil si at eiendom 103/237 må ha felles adkomst med deres eiendom 103/10.

Støy: Varslede planområde ligger delvis i støyutsatte område - gult område, dvs. utendørs støy på 55 db A. Det er 2 grensen for anbefalt utendørs støy. Det er å bemerke at støyen vil øke med årene. Boligene bør ligge utenfor gult område. Hvis man allikevel bygger innenfor det gule området bør boligene utformes og støytiltak gjøres for å redusere støyplogen ut og inne.

Gang/sykkelveg: Gang/sykkelveg bør videreføres langs fylkesvegen eller sørge for tilfredsstillende

Kommunedelplan – Planområdet ligger i et naturlig område for fortetting, og det er ikke kontroversielt å tilrettelegge for boliger på eiendommen, sett i sammenheng med gjeldene kommuneplan.

Trafikkanalyse: Planområdet ansees ikke å være kategorisert som større utbygging, og det er derfor ikke utført trafikkanalyser. Forholdet til kollektivtransport og trafikksikkerhet for myke trafikanter er avklart i planbeskrivelsen.

Støy: Det er utført støyberegninger. Dette er i hensyntatt, og innarbeidet i beskrivelse og bestemmelser.

Gang/sykkelveg: Vurdert og innarbeidet i planbeskrivelse.

Gjeldende kommuneplan legger opp til boligbebyggelse og planlagt utbygging er således i tråd med overordna plan.

Planen tilrettelegger for ytterligere en enebolig innenfor planområdet, altså to eneboliger totalt. Det anses derfor ikke som nødvendig å utarbeide trafikkanalyse.

Kollektivtransport og sikker skoleveg er redegjort for i planbeskrivelsen.

I plankartet er det tegnet inn felles adkomst med eiendommene 103/237 og 103/296 langs 103/10 vest i planområdet.

Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller. Se bestemmelsene § 2.1.

I planbeskrivelsene er det beskrevet at friluftsveg til Apalveien benyttes som gang- og sykkelveg.

gang/sykkelveg via friluftsveg til Apalveien.

Detaljplan: Dagens vegareal i og langs Ringkollvegen gnr.2164 bnr.1 eies av Buskerud fylke og Statens vegvesen Region sør. Det skal reguleres til trafikkformål.

Detaljplan: Veiarealet er innarbeidet som del av planområdet.

Etter innspill fra administrasjonen ble vegarealet innarbeidet som en del av planområdet og reguleres til trafikkformål kjøreveg og annen veggrunn – tekniske anlegg.

Overvannshåndtering må dokumenteres. Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riks - eller fylkesveger og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

Overvannshåndtering er innarbeidet i beskrivelse og bestemmelser.

Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller. Se bestemmelsene § 2.8.

Gjennomføringsavtale: Endringer på vårt vegnett må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

Planforslaget legger ikke opp til endringer av vegnett som eies av Buskerud fylke og Statens vegvesen Region Sør. Gjennomføringsavtale er således ikke relevant.

Byggegrenser: Normal byggegrense for riksveger/fylkesveger er nå 50m/15m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100m/50m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området.

Byggegrenser: Vurdert og innarbeidet i beskrivelse og bestemmelser.

Rådmannen anser innspill tilstrekkelig ivaretatt og svart ut av forslagstiller. Se bestemmelsene § 2.5.