

**VURDERING AV UTTALELSER VED
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID**

PlanID: 0605_430

Detaljregulering for Krokenveien 23 og 40a

Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Buskerud fylkeskommune	11.12.2017
2	Statens vegvesen	07.12.2017
3	Norges vassdrags- og energidirektorat	11.12.2017
4	Ringerike kommune - Byggesakskontoret	15.11.2017
5	Ringerike kommune - Ullerål barnehage	22.12.2017
6	Brakar AS	13.12.2017
7	Pål Frodal, Krokenveien 40b	02.12.2017
8	Arne Kristoffersen, Krokenveien 25	06.12.2017

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>1. Buskerud fylkeskommune.</p> <p>- Forventer ikke at det finnes bevarte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, men ber om at reguleringsbestemmelse om varslingsplikt ved uforutsette funn tas med.</p> <p>- Vurderer bolighus og uthus i nr. 23 til å ha middels verdi, og overlater til kommunen å avgjøre bevaringsspørsmålet.</p>	<p>- Fylkeskommunens forslag til bestemmelse innarbeides.</p> <p>- Bevaringsspørsmålet anses som avklart i vedtak om oppstart av planarbeid, HMA-sak 74/17 den 06.11.2017, vedtakspunkt 3:</p> <p>" ... Ved positivt vedtak om planoppstart avgjøres det samtidig å ikke bevare bolighus og uthus i Krokenveien 23 (gnr 87/, bnr 65) ... ".</p>	<p>Ivaretas i bestemmelsene.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Det settes krav i reguleringsplanbestemmelser som sikrer god tilpasning til omgivelsene.</p>

<p>2. Statens vegvesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikkmessige virkninger av økt trafikk må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. - Forholdet til kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. - I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riks – eller fylkesveger må dette ivaretas i planarbeidet. (Merknaden følges opp av informasjon om krav som stilles ved tiltak på riks – og fylkesveg). - Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Det utarbeides en trafikkanalyse som tar for seg trafikkmessige virkninger av tiltakene som planforslaget tilrettelegger for. - Kollektivtrafikk og forhold for myke trafikanter vil omtales i trafikkvurderingen. - Nærmeste riksveg er Hønengata/rv.35 som ligger 0.5km fra planområdet. Det forventes ikke at planarbeidet medfører behov for tiltak på rv.35 eller krysset mellom Krokenveien og Hønengata. Dette vil en se nærmere på i planarbeidet. - Tas til orientering. 	<p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar. Følges opp videre.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar. Følges opp videre.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar. Følges opp videre.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p>
<p>3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gir generell informasjon om at NVE er nasjonal sektormyndighet innenfor saksområdene flom- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. Gir videre generell veiledning om karttjenester og planleggingsverktøy. 	<ul style="list-style-type: none"> - Merknaden tas til orientering. Saksområdene som NVE lister opp vil bli ivaretatt i planarbeidet. 	<p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Ved høring og offentlig ettersyn skal kommunen skrive tydelig i høringsbrevet hva en ønsker bistand til i den denne saken.</p>
<p>4. Ringerike kommune - Byggesakskontoret</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grunnforurensningsdatabasen til Miljødirektoratet viser mulig forurensning. Tidligere 	<ul style="list-style-type: none"> - Det er sannsynlig at markeringen i databasen er knyttet til det nedlagte avfallsdeponiet på Tyrimyra, 	<p>Krokenveien 23 grenser til TYRIMYRA AVFALLSPASS (Lokalitets ID 2384),</p>

<p>aktivitet i planområdet må kartlegges. Ved mistanke om forurenset grunn skal tiltakshaver undersøke grunnen. Ved funn skal tiltakshaver lage tiltaksplan.</p>	<p>1 km nord for planområdet. Dette vil en se nærmere på i planarbeidet.</p>	<p>påvirkningsgraden 2 – akseptabel forurensing med dagens arealbruk.</p> <p>RK viser til kap. 2 i Forurensningsforskrift – Bygging og graving i forurenset grunn. Forslagstilleren må gjøre vurderinger om forurensningsfare på og ved eiendommen Krokenveien 23. Slik vurdering skal foreligge før 1.gangs behandling. Evt. tiltak skal forankres i rekkefølgebestemmelser. Det forventes at forslagstilleren baserer sine vurderinger på grunnundersøkelser, jmf Forurensningsforskriften kap. 2.</p>
<p>5. Ringerike kommune - Ullerål barnehage.</p> <p>- Blokker vil skygge for solen på barnehagens uteområde.</p> <p>- Ønsker lavere bygninger som egner seg i et etablert boligområde (4-mannsbolig).</p> <p>- Utbyggingen medfører økt trafikk og dermed økt eksosforurensning.</p>	<p>- Det utarbeides en sol/skyggeanalyse som viser hvordan den planlagte bebyggelsen påvirker solforholdene på utearealene til barnehagen.</p> <p>- Forslagsstiller holder fast ved intensjonen om å fremme planforslag med blokkbebyggelse. (Se kommentar til innspill nr. 7).</p> <p>- Ringerike kommunes overordnede visjon om vekst, med 10 000 flere innbyggere i kommunen innen 2030, tilsier at det må bygges høyt og tett i byområdene. Et slikt utbyggingsmønster er også et viktig grep i arbeidet med å redusere utslipp fordi de som bor i byen lettere kan benytte kollektivtrafikk, og komme seg frem med sykkel og til fots fremfor å bruke privatbil. Forslagsstiller ønsker å oppføre bybebyggelse hvor tilrettelegging for bruk av</p>	<p>Planarbeidet skal i så stor grad det er mulig å ivareta solforholdene og trivsel på utearealene til barnehagen.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Trafikkanalysen skal belyse hvor stor økning av trafikk som kan forventes ifølge realisering av planen. Et av de trafikkreduserende tiltakene kan også være avvik fra Parkerings forskrift i Ringerike kommune, hvor ikke alle boenhetene skal ha biloppstillingsplass.</p>

<p>- Antar at det vil bli mer støy enn det er i dag.</p> <p>- Økt trafikk vil påvirke barns sikkerhet når barnehagen ferdes i nærområdet.</p>	<p>privatbiler er lavt prioritert.</p> <p>- Lav fartsgrense og relativt lav trafikkmengde tilsier at det er lite sannsynlig at støyforholdene kommer over grenseverdiene som er angitt i "T1442 – Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Støyforhold vil bli utredet, og krav vil bli innarbeidet plan og bestemmelser dersom utredningen viser at grenseverdiene overskrides.</p> <p>- Det skal etableres fortau langs Krokenveien og Sagaveien. Dette vil bedre trafikksikkerheten for alle, inkludert barnehagen.</p>	<p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>RK ber om at det innarbeides et krav i bestemmelsene om at alle boligene skal ha støyverdier som ikke overstiger Lden = 55 dB utenfor vindu i støyutsatt fasade. Tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyverdier må være gjennomført og dokumentert før det blir gitt brukstillatelse til de planlagte boligene.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p>
<p>- Ber om at eksisterende stier som fører fra barnehagen og ut i nærmiljøet opprettholdes.</p>	<p>- Regulert friområde med stier videreføres. Nytt fortau vil gi tryggere forbindelse til gangveg ved enden av Sagaveien og til stier i friområdet.</p>	<p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p>
<p>6. Brakar AS.</p> <p>- Ber om at eksisterende bussholdeplass ved Krokenveien 19 opprettholdes og at tilgjengelighet sikres i anleggsfasen.</p> <p>- Ved redusert fremkommelighet i anleggsfase må varsel sendes til Brakar minst tre uker i forveien slik at Brakar kan gi kundene god informasjon.</p>	<p>- Bussholdeplassen ligger utenfor planområdet, og påvirkes ikke av utbyggingsprosjektet.</p> <p>- Det vil bli tatt hensyn til fremkommelighet i anleggsfasen.</p>	<p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Hensyn til anleggsfasen må belyses i reguleringsbestemmelsene til 1.gangsbehandling.</p>
<p>7. Pål Frodal, Krokenveien 40b.</p> <p>- Er sterkt imot blokkbebyggelse/bebyggelse</p>	<p>- Forslagsstiller holder fast ved intensjonen om å oppføre</p>	<p>Etter informasjonsmøte med naboer den 5. juli 2018 ble</p>

<p>over 2.etasjer, og er imot bebyggelse med terrasser som krager ut over skjermet uteareal i nr.40b.</p>	<p>blokkbebyggelse, og vil redegjøre for dette i materialet som leveres til kommunen. Administrasjonen/Rådmannen og politikerne v/HMA og kommunestyret vil ta stilling til både forslagsstillers planer for blokkbebyggelse, og merknadene som kommer inn fra naboer. Politikerne vil ta den endelige avgjørelsen med hensyn til hvilken høyde som aksepteres på ny bebyggelse i Krokenveien.</p>	<p>forslagstilleren enig med eierne i Krokenveien 40B (86/457) om å kjøpe denne tomten. Som følge av det utvides byggeprosjektet, og det etableres større lekeplass enn det var tenkt opprinnelig. Frodal er kjøpt ut.</p>
<p>8. Arne Kristoffersen, Krokenveien 25.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ber om at det tas hensyn til friarealet som er regulert i gjeldende plan. - Ber om at det tas hensyn til solforhold i nr. 25. 	<ul style="list-style-type: none"> - Forbindelse mellom friområdet og Krokenveien skal sikres i planen. - Sol-/skyggeanalyse vil danne grunnlag for vurdering av påvirkningen på solforhold. 	<p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Ivaretatt i forslagsstillers kommentar.</p> <p>Sol-/skyggeanalyse skal legges ved saken til 1.gangsbehandling.</p>