

VURDERING AV UTTALELSER VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

PlanID: 0605_449

Detaljregulering for Hollerud Boligfelt

Det er varslet om oppstart av planarbeid av denne planen to ganger. Første gang ble det varslet av MjøsPlan AS på vegne av tiltakshaver Hollerud Boligtomter AS. Andre gang ble det varslet av Ringerike kommune av hensyn til det formelle grunnlaget til mulig eksprop. prosess. Denne merknadsvurderingen omfatter andre varsling.

Liste over uttalelser 2. varsel om oppstart

Nr	Navn	Dato
1	Buskerud fylkeskommune	19.08.2019
2	Statsbygg	09.08.2019
3	Fylkesmannen i Oslo og Viken	17.07.2019
4	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS - HRA	07.08.2019
5	Ringerikskraft AS	25.06.2019
6	Statens vegvesen region sør	20.08.2019
7	Nils Ludvig Sentrumgaard og Kristine Trogstad Johnssen	19.08.2019
8	Torill Tomtum Hagen og Inge Hagen	16.08.2019
9	Inger Torkilsen og Ståle Torkilsen (2 innspill)	08.07.2019/17.07.2019
10	Magne Brennhovd,	01.07.2019
11	Trond Stenumgaard	19.08.2019
12	Trond Lars Stenumgaard	19.08.2019
13	Liv Aalde (255/26) og Marry Volden (255/85)	26.08.2019

Oppsummering av uttalelser 2. varsel om oppstart	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
Nr. 1 Buskerud Fylkeskommune Kulturminneregistreringer ble gjennomført i 2002, ingen funn ble gjort og ingen videre merknader vedr. kulturminner. Bygningsvern: det er to SEFRAK-registrerte bygg innenfor området, har tillitt til at kommunen vurderer hensynet til evt. kulturminner av lokal verdi, og stiller krav til god tilpasning til naturgitte og bygde omgivelser.	Tas til etterretning. Fellesbestemmelsene under §4 skal bidra til å sikre at meldeplikten blir ivarettatt ved evt. funn i anleggsperioden.	Det er ikke registrert kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygg i nåværende planavgrensning. Rådmannen kan heller ikke se at noen av de SEFRAK-registrerte byggene vil bli påvirket av planen.

<p>Minner om meldeplikten etter KML § 25</p>		
<p>Nr. 2 Statsbygg v/ Nina Ødegaard og Jorleif Jørgenvåg Mener forslagene til veitraseer er for dårlig belyst/illustrert Tiltakshaver må identifisere hvilke deler av utbyggingsområdet der det er innsyn til fengselets uteområder.</p> <p>Tiltakshaver må tegne snitt som viser faktisk situasjon.</p> <p>Tiltakshaver må primært gjøre avbøtende tiltak på egen eiendom.</p> <p>Avbøtende tiltak bør primært sikres i reguleringsplan og gjennom plasseringen av utbyggingsfeltene og høyder på husene.</p> <p>Tiltak på de enkelte bygg må komme som 2.prioritet.</p> <p>Vegetasjonen på nedsiden av hovedveien er svært viktig ift. skjerming av fengselet. Dette er vegetasjon Kriminalomsorgen ikke eier og således ikke har kontroll på. Sikringen av denne vegetasjonen, som også står på eiendom eid av Hollerud, bør nedfelles i en avtale og sees i sammenheng med tiltakene for det nye boligfeltet.</p>	<p>På bakgrunn av utarbeidet siktanalyse som ligger ved planforslaget er det innarbeidet tiltak i planforslaget som er fastsatt i plankart og juridisk bindende bestemmelser. Løsningsforslaget er akseptert av Statsbygg.</p>	<p>Rådmannen har mottatt skriftlig dokumentasjon fra Statsbygg at de aksepterer nåværende løsning. Statsbygg er fortsatt høringspart i saken.</p>
<p>Nr. 3 Fylkesmannen i Oslo og Viken v/Brede Kihle Ber om at det vurderes et alternativ til adkomst som ikke beslaglegger dyrka mark. Dersom det er nødvendig å ta av dyrka mark, bes det om at arealbeslaget reduseres til et minimum, og at matjord som berøres tas vare på for nydyrking eller jordforbedring. Dette må sikres i bestemmelsene til planen.</p> <p>Nasjonale føringer knyttet til jordvern; viktig at jordvernstrategi</p>	<p>Planområdet er innskrenket til ikke å inneholde areal ut over det som berøres av planforslaget. Alternativ til veg som ikke berører dyrka mark er forkastet på grunn av krav fra SVV. Valgte alternativ er således det som beslaglegger minst dyrka mark av alternativene som er vurdert, som det også</p>	<p>Rådmannen mener hensyn til jordvern er tilstrekkelig ivaretatt i planen.</p>

<p>følges opp i planarbeid. Det bør vurderes alternativ som ikke berører dyrka mark. I statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging fremgår det at høye klimaframskrivninger skal legges til grunn i planleggingen. Tyristrand må sies å være et bilbasert tettsted. Boligvekst i dette området bør derfor begrenses selv om det er et prioritert lokalsamfunn i kommuneplanen. For å dempe bilavhengighet må det legges til rette for gange og sykkel og lett tilgang til bussholdeplass.</p>	<p>oppfattes at Statens vegvesen kan akseptere.</p> <p>Det er avsatt et nydyrkingsareal øst for planområdet. Nydyrkingsområdet omfatter del av grunneiendom gnr. 255 bnr. 1. Det omsøkte fyllingsarealet er på ca. 3,9 daa, noe som vil medføre et tilskudd på ca. 6948 m³. Dette vil legge til rette for deponering av noen overskuddsmasser fra utbyggingen av feltet, samtidig som det etableres noe mer dyrka mark (2,6 daa) enn det planforslaget ellers beslaglegger.</p> <p>Overvann fra planområdet skal ledes til bl.a. #1 og #2 i plankartet og iht teknisk beskrivelse av VA-løsninger utarbeidet av Cowi og datert 05.02.2021 m/plan for overvann og flomveier (G01), datert 02.02.2021.</p> <p>Det er regulert sammenhengende gang- og sykkelvei som ikke lenger krysser fengselskrysset for trafikkikker ferdsel for myke trafikanter. Denne er sammenhengende med planlagt gang- og sykkelveg til Tyristrand sentrum og til bussholdeplass.</p>	<p>Planforslaget er i tråd med kommunens arealstrategi om kompakt tettstedsutvikling. Området ligger like utenfor Tyristrand sentrum.</p>
<p>Nr. 4 Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS – HRA Påpeker at det er viktig å hensynta sikkerheten for både renovatører og for beboere i større utbyggingsområder. HRA anbefaler felles nedgravde avfallsbeholdere utenfor boligområdet. Plasseringen</p>	<p>Løsning for renovasjon er gjort i samarbeid med HRA. Nedgravde løsninger og sikkerhet er ivarettatt i plankart og planens bestemmelser.</p>	<p>Rådmannen anser innspillet som vurdert og tilstrekkelig tatt inn i planen.</p>

av avfallsbeholdere må være hensiktsmessig, og det må planlegges en snuplass iht. vegvesenets norm for lastebiler i tilknytning til dette. HRA ønsker å bidra med faglig kompetanse før planforslaget vedtas.		
Nr. 5 Ringerikskraft AS Bekreftelse på mottatt varsel	Ok	OK
Nr. 6 Statens vegvesen region sør v/Henriette foss og Anders O. Hagerup Viser til merknad sendt ved første varsel om oppstart og uttalelser til 20- og 40-metersalternativet. Mener «vegen rundt» og «over nabogården» er alternativene som gir best trafikksituasjon mht. utformingen av fengselskrysset. Gang- og sykkelveien ser ut til å være for bratt mht. universell utforming, minner om skoleveg i tidl. Uttalelse. Stigning fra riksvegen må ikke overstige 3 % Det må påregnes innsigelser fra statens vegvesen mot evt. forslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.	Løsning for valgt adkomst er et kompromiss med min. avstand fra fengselskrysset som angitt av svv, og hensyn til bevaring av dyrka mark. Veg og gang- og sykkelveg er planlagt iht svvs håndbok N100 (2019) og i samarbeid med Ringerike kommune.	Rådmannen mener innspillene fra SVV er vurdert og tilstrekkelig ivaretatt inn i planen. Det har vært møter med forslagsstiller og SVV, og kommunens vegmyndighet har også vært med på møter/dialog. Vi viser også til vedlegget «Notat – Oppfølging av punkter vedr. SVVs tilbakemelding».
Nr. 7 Nils Ludvig Stenumgaard Påpeker at naboene har vært dårlig informert i planprosessen, og at det ser ut til at 40-metersalternativet er vedtatt mens de andre er forkastet. I Prinsippvedtak at det gås bort fra adkomst som vist i forrige kommuneplan. Enig i kommunens verdisetting av dyrket mark, men trafikksikkerhet er minst like viktig, da Fengselskrysset nå vil bli vesentlig mer belastet.	Planforslaget søker å imøtekomme ønsker om økt trafikksikkerhet for nye og eksisterende boliger med økt avstand fra Fengselskrysset til videre avkjøring på Kindsåsveien. Det planlegges sammenhengende gang- og sykkelvei ved Fengselskrysset for å tilrettelegge for økt trafikksikkerhet . Fartsgrense er satt ned til 70 km/t.	Rådmannen viser til at forslagsstiller har planer om å arrangere et åpent informasjonsmøte i høringsperioden, hvor kommunen også er tilstede.
Nr. 8 Torill Tomtum Hagen Planlagt utbygging vil bryte idyllen i området. synes ikke eksisterende eiendommer og forhold hensyntas. Skogen ovenfor eiendommen er	Det er inngått private avtaler med grunneiere som grunnlag for foreslått adkomst og gang- og sykkelvei.	Rådmannen har ingen øvrige kommentarer til dette. Rådmannen viser til at forslagsstiller har planer

<p>hugget, men det er ikke ryddet helt inn til eiendommen, Stiller spørsmål ved planlagt veitrasé og trasé for gang- og sykkelveg, om denne skal gå innpå deres eiendom. Spør om det skal rives eksisterende boliger. Påpeker farlig kryss og høy fartsgrense i fengselskrysset, spør hvorfor man ikke kan sette ned fartsgrensen. Ønsker at avkjøring flyttes til Hollerud gård. Spør hvem som har ansvar for at miljø og sikkerhet prioriteres. Naboer føler ubehag ved dette. Kartene som fulgte varselet var vanskelige å forstå. Håper kommunen og politikerne tar menneskelige hensyn når det skal tas en avgjørelse.</p>	<p>Avkjøring i syd er uaktuelt ifølge svv. Forslagsstiller er pålagt å benytte avkjøring i Fengselskrysset.</p>	<p>om å arrangere et åpent informasjonsmøte i høringsperioden, hvor kommunen også er tilstede.</p>
<p>Nr. 9 Inger Marie og Ståle Torkilsen Har gjentatte ganger gitt beskjed om at det ikke skal tas mer av gbnr. 255/10. Fengselskrysset er livsfarlig med trafikken som går der i dag. Skriver om eksempler på farlige hendelser i krysset. Fartsgrensen bør være maks. 60 km/t på rv. 35 forbi krysset. Må arbeides med å få avkjøring i syd for nytt boligfelt. Det må reduseres antall boenheter på feltet, helst bare eneboliger og tomannsboliger. Mener utnyttingen er for stor for området. stiller spørsmål ved kapasitet på skoler og vann. Vil ikke at det tas eiendom av eksisterende eiendommer.</p>	<p>Det er inngått private avtaler som grunnlag for planforslaget slik det foreligger. Fartsgrensen er nedsatt til 70 km/t, men ikke til 60 km/t pr.dd.</p>	<p>I følge kommunens skolebehovsanalyse for 2021-2034 (fra juni 2020) er Tyristrand skole inne i en periode med synkende elevtall. Det er altså ledig skolekapasitet for Hollerud boligfelt.</p>
<p>Nr. 10 Magne Brennhovd Alternativene er kort presentert, men det kom ingen illustrasjoner eller nærmere kommentarer med varsel om oppstart av planarbeid. Hvis folk skal uttale seg om forslagene til vei må det også sendes ut tegninger av veiforslagene.</p>	<p>Det er beklagelig at vedkommende fikk lite informasjon. Vi antar at Magne fikk tilsendt mer informasjon fra kommunen etter dette brevet, det er ikke kommet ytterligere merknader som er kjent for forslagsstiller.</p>	<p>Planavdelingen i kommunen ettersendte brev til Magne Brennhovd 05.07.2019 med informasjon om hvordan han kunne finne nødvendige plandokumenter.</p>
<p>Nr. 11/12 Trond Lars Stenumgaard Forespeilet utbygging avviker betraktelig fra opprinnelige planer om 20 eneboliger. Økt trafikk og støy er og blir et problem.</p>	<p>Utbyggingspolitikken har forandret seg mye siden 2000-2002. Det legges nå opp til god utnytting av arealer for å spare andre arealer for utbygging. Det</p>	<p>Rådmannen vurderer at temaene som tas opp i innspillet (blant annet støy, trafikksikkerhet, gangvei, trygg skolevei,</p>

<p>Tas ikke hensyn til trafikkfarlig veg langs rv. 35 Utbygger burde lage gangveg fra fengselskrysset til Hollerud gård, eller helst til Nakkerud. Må sikre trygg skolevei. Spør om det er planlagt støyskjerming og beskyttende vegetasjon mot innsyn. Kritisk til at adkomst er illustrert mellom eksisterende bebyggelse. Området er landlig, men vil bli mer likt Hønefoss sentrum om ikke verre.</p> <p>Må tenkes på forskjønning og økning av verdi på eksisterende eiendommer fremfor å ghettofisere området. Bør heller sette opp 20-25 større eneboliger for økonomisk sterke kjøpere for å heve standarden og verdi på området.</p> <p>Bekymret for at folk vil ta snarvei til busstopp gjennom private eiendommer.</p>	<p>er forståelig at det oppleves som en stor forandring med nytt boligfelt i nærområdet. Samtidig er dette et areal som har vært avsatt til boligformål over lengre tid, og er således avklart i overordnet planverk. Det er naturlig å følge nasjonale prinsipper om høy utnyttingsgrad med bebyggelse tilpasset området for å få utnyttet arealet til mange boenheter. Slik tas det hensyn til økt behov for boliger samtidig som man etterstreber å bruke arealene som beslaglegges effektivt. I planforslaget er det regulert støyskjerm som forbedrer støyforholdene både for eksisterende og ny bebyggelse. Det legges opp til en sosial utbygging som tilbyr bolig til forskjellige mennesker med forskjellig sosial og økonomisk bakgrunn og i forskjellige livsfaser.</p> <p>Det skal etableres støyskjerm langs RV350. Det har vært dialog med naboene vedrørende plasseringen av denne. Det er også lagt til rette med gangforbindelser gjennom hele planområdet som skal være et naturlig valg når man f.eks. skal til bussholdeplass/skole. Smettet ut av planområdet i vest, skal videre gjøre det mulig å velge «snarveien» til bl.a. fotballbanen langs grusvei og sti i vest.</p>	<p>og vegetasjonsskjerming)er tilstrekkelig vurdert og innarbeidet i planen.</p>
---	--	--

<p>Nr. 13 Liv Aalde (255/26) og Marry Volden (255/85)</p> <p>Av det de kunne se på kart og forskjellige veialternativer som var fremlagt, var ikke vei/gangvei på daværende tidspunkt planlagt videre fra kryss og inn til selve feltet. Hvis den videre planleggingen av vei/gangvei skulle berøre deres eiendommer, er dette ikke ønskelig.</p>	<p>Adkomstveien m/fortau berører ikke eiendommene 255/26 og 255/85.</p>	<p>Plankartet viser at adkomstveien m/fortau ikke berører disse to eiendommene.</p>
--	---	---