




RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV INNSPILL TIL OPPSTART AV

3007-456 Detaljregulering for Borgerenga
Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 25.01.2022
Kommentert av kommunedirektøren 23.10.2023

Liste over innspill

Nr.	Navn	Dato
1	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS (HRA)	15.02.2021
2	Ringerikskraft Nett AS	15.02.2021
3	Viken Fylkeskommune	18.02.2021
4	Håvard Norstrøm	05.03.2021
5	Jan Erik Borgen	13.03.2021
6	Nora Elene Kolkin og Dagfinn Tangen Kolkin	15.03.2021
7	Bjørn Erik Arnesen	15.03.2021
8	Borgergrenda Vel	16.03.2021
9	Hestebekken Vel	17.03.2021
10	Diana Seget og Jörg Müller	17.03.2021
11	Statsforvalteren i Oslo og Viken	17.03.2021
12	Guro C. Thoresen	18.03.2021
13	Bjarne Berger	18.03.2021
14	NVE	18.03.2021
15	Beboere på Øvre knausen og Øvre Bergs vei	19.03.2021
16	Inge Skavhaug	19.03.2021
17	Hans Bergsund	19.03.2021
18	Statens vegvesen	09.03.2021
19	Ringerike kommune (Teknisk og utbygging)	Ikke datert

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
<p>Nr. 1 Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS (HRA) Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanen, dette gjelder avsetting av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold. Renovasjonsforskriften regulerer krav til vei og fremkommelighet. Det stilles samme krav som for lastebiltype, L, i Statens vegvesens håndbok N100.</p> <p><u>Nedgravde renovasjonsanlegg</u> Anbefaler beholdere under bakken for bebyggelse på minimum 1+-15 husstander for bedret plass (2x2 m pr. avfallsgruppe og 10-14 m pr. anlegg), Kan velge mellom to typer; helt eller delvis nedgravd løsning.</p>	<p>Adkomst og vei vil utformes iht. <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Forslagstiller har vært i dialog med HRA tidlig i planprosessen, og funnet gode løsninger for planområdet, når det gjelder valg av renovasjonsløsning, kapasitet mv.</p> <p><u>Nedgravde renovasjonsanlegg</u> Det skal etableres delvis nedgravde løsninger for felles renovasjon. Det er avsatt tilstrekkelig plass i plankart.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Forslagstiller har også videresendt til kommunen dialog de har hatt med HRA etter varsel om oppstart. HRA bekrefter der at det ser ut som gode renovasjonsløsninger, med tilstrekkelig plass til oppstillingsplass for bilene for fellesanleggene. HRA gjør imidlertid oppmerksom på at det er viktig med god dialog videre i prosessen og at de ikke kan godkjenne anleggene før sluttbefaring.</p>
<p>Nr. 2 Ringerike Nett AS Ringerikskraft Nett har noe nett i og rundt planområdet, se vedlagt kartskisse:</p>  <p>Viser til forskrift for elektriske forsyningsanlegg (fef 2006) §6-4 Avstander, kryssinger og nærføringer. Den horisontale avstanden fra ytterste fase på høyspentlinjen til nærmeste punkt på bygninger må være større enn 6,0 m. Standard tilbakemelding.</p>	<p>Tas til orientering. Det er en pågående dialog med nettselskapet, Ringerikskraft Nett med konsesjon i området, hvor det planlegges å legge høyspent og lavspenkabler innenfor planområdet i bakken.</p> <p>Planforslaget skal følge gjeldende forskrifter ved plassering av elektrisk anlegg. Nødvendig hensynssoner/byggegrenser skal vurderes i planforslaget. Tilstrekkelig avstand fra bygg til høyspent sikres i planen.</p>	<p>Tas til orientering. I brev av 30.03.2023 skriver forslagsstiller til kommunen at framføring av nett og etablering av nettstasjon er avklart med netteier (Føie). De foreslår følgende rekkefølgekrav, som kommunedirektøren har tatt inn bestemmelsesdokumentet:</p> <p><i>“Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal luftstrekke være lagt om til jordkabler”.</i></p> <p>Bestemmelsen må tas inn før planforslaget eventuelt sendes på høring, se alternativt forslag til vedtak, hvor dette er tatt inn som eget vedtakspunkt under alternative forslag til vedtak i saksframlegget.</p> <p>Ringerikskraft vil fortsatt være høringspart i dersom planforslaget legges ut på høring og eventuelle nødvendige endringer må legges inn i planforslaget.</p>

Nr. 3 Viken Fylkeskommune

Kartlagt område for boreal frisk lauvskog fra KU i kommuneplanens arealdel, og må hensyntas i det videre planarbeidet. Videre anbefales det å avsette en 10m bred vegetasjon som buffersone mot landbruksareal, som grense til planområdet.

Forholdet til kommuneplanen (kpa)

Planforslaget legger opp til en noe høyere utnyttelse enn kommuneplanen, men forslaget går ikke utover arealet fastsatt til utbyggingsområde i kommuneplanen. Konsekvenser av endret utnyttelse må utredes som en del av planarbeidet.

Blokkbebyggelse med høyder av denne dimensjon bør i utgangspunktet legges nærmere sentrum.

Vassdrag

Bekken, Tjernsbekken, renner gjennom området, har et stort nedbørsfelt, fra Ringkollen området, og vannet kommer hovedsakelig fra Bergtjern. Bekken har dårlig vannkvalitet og bør i utgangspunktet være åpen. Det bør foretas eventuelle tiltak for å hindre utglidning og erosjon. Dersom området er flomutsatt, så bør det utredes nærmere.

Viser til Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021.

Det forutsettes at det gjøres en konkret vurdering av om planforslag vil kunne påvirke fastsatte miljømål, jf. §4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Dersom planforslaget vil kunne påvirke miljømåla må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Det settes krav til faglige vurderinger, beslutninger og gjennomføring av

Store deler av planområde er snauhogd, foruten trær langs Tjernsbekken og randsoner mot bebyggelse, som er bevart. Grøntdrag vil bli ivarettatt innenfor planområdet.

Asplan Viak har foretatt utredning av naturmiljøet. Det er konkludert med at det bør settes av 15m hensynssone langs dalsøkket, for å ivareta naturmangfoldet og vilttrekk. Dette er sikret i plankart.

Forholdet til kommuneplanen (kpa)

Konsekvens av utnyttelse og bebyggelsestype er utredet i planforslaget. Blokkbebyggelsen er redusert i høyde for å imøtekomme innkommende merknader.

Vassdrag

Cowi AS har utarbeidet plan for teknisk infrastruktur- vann, avløp og overvann.

Vannføring i Tjernsbekken er dokumentert for eksisterende og framtidig situasjon.

Tiltak for erosjonssikring er vurdert i planforslaget, og det er avsatt 15m buffersone på hver side av bekken langs dalsøkket. Bekken skal i all hovedsak gå åpent, men legges i rør/kulvert ved veikryssinger. Bekken går i rør under FV241 i dag, og flere plasser innenfor planområdet.

Tjernsbekken fungerer som en naturlig flomvei, og det planlegges å sette av et utjevningvolum i form av fordrøyningsanlegg og fordrøynings som terskler i bekken. Planområdet opparbeides til å kunne tåle en 200-årsflom. Området er vurdert å ikke være utsatt for

Kommunedirektøren har gitt tilbakemelding til forslagsstiller at dersom kommunedirektøren skal ha positiv innstilling til planen må bekken gå åpent gjennom planområdet og ha tilstrekkelig vegetasjonsbelte på begge sider av bekken hele veien. Det har den ikke i nåværende planforslag. Se saksframlegget og vedlagt brev «kommunedirektørens vurdering av planforslaget» datert 14.06.2023.

Forholdet til KPA

Kommunedirektøren mener den typen bebyggelse og høye utnyttelsen som er i planforslaget ikke egner seg på denne plasseringen. Planforslaget er i strid med hovedprinsippene i arealstrategien og blokker og tett konsentrert småhusbebyggelse bør lokaliseres innenfor sentrumssone i Haugsbygd.

Vassdrag:

Kommunedirektøren er ikke enig i at Tjernsbekken skal legges i rør i et nytt strekke på 50 meter under lekeplass og ny internvei. Bekkelukking er i strid med prinsipper i vedtatt samfunnsdel til kommuneplanen. I bestemmelsene til forslag til ny arealdel til kommuneplanen er det forbud mot lukking av bekker og det skal tilstrebtes å åpne eksisterende bekkelukkinger. For fullstendig vurdering se side 4-5 i kommunens brev av 14.06.2023 «Kommunedirektørens vurdering av planforslaget», vedlagt saksframlegget.

<p>tiltak for å oppnå god miljøtilstand i vannet.</p> <p>Fylkeskommunen anbefaler at det tilrettelegges med gode vann og avløpsløsninger. I tillegg minner vi om at evt. fysiske tiltak i vann/vassdrag er søknadspliktige etter gjeldende forskrift, uavhengig av pbl.</p> <p><u>Barn og unges interesser</u> Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser legges til grunn. Viktig å sikre tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre, og plassere de der de ikke er utsatt for støy fra veitrafikk. Det er viktig at området har en god og trygg skolevei.</p> <p><u>Estetikk og utforming</u> Utforming, volum og høyder må tilpasses omgivelser og topografi. Det legges opp til en god arkitektonisk utforming. Det må utarbeides illustrasjoner, 3D-tegninger, snitt-tegninger som tydelig viser hvordan framtidig bebyggelse vil se ut.</p> <p><u>Parkering</u> Parkering til blokkbebyggelse reguleres til eget formål. Det bør settes av parkering til gjesteparkering.</p> <p><u>Samferdsel</u> Vurder utvidelse av plangrense for å inkludere krysset (fv. 241 og Borgergrenda). Det er bussholdeplass langs FV241, men ikke tilrettelagt for å krysse veien. Det er ikke lenge siden krysset ble oppdatert. Det må foreligge et anslag på antall boenheter slik at man kan vurdere kapasiteten til krysset (SVV). Ble dagens avgrensning valgt for å ikke inkludere jordet som er sørvest for planområdet?</p> <p><u>Støy</u> Støyberegning bør utføres for å vise veitrafikkstøy ved boliger og uteoppholds plasser ikke overskrider grensene satt i T-1442/2016 Retningslinjer for støy i arealplanleggingen.</p>	<p>flom. Viser til <i>V9 Plan for teknisk infrastruktur</i>.</p> <p>Det er gjort faglige vurderinger av Cowi AS, for vannmiljø i og langs Tjernsbekken, og evt. påvirkninger nedstrøms for planområdet.</p> <p>Området tilknyttes offentlig vann og avløp.</p> <p><u>Barn og unges interesser</u> Overordnede retningslinjer, bestemmelser og krav er lagt til grunn, og planen vil ha felles lekeareal, og tilstrekkelig uteoppholdsareal iht. kommuneplanen. Gang- og sykkelvei er sikret i plankart.</p> <p><u>Estetikk og utforming</u> Tas til orientering. Forholdet er vurdert i kap. 7-9 i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Parkering</u> Parkering for blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse er samlet under bakkeplan. Det er avsatt plass til gjesteparkering.</p> <p><u>Samferdsel</u></p>	<p>Kommunedirektøren har kommet med supplerende tilbakemeldinger om vann og avløp i brev av 08.03.2023. Forslagsstiller har i sitt brev 30.03.2023 skrevet at de tar det til orientering. Detaljer om tilknytning til vann- og avløp vil bli avklart senere i planarbeidet og i utbyggingsavtalen, herunder ansvarsfordeling mellom forslagsstiller og Ringerike kommune.</p> <p><u>Barn og unges interesser</u> Tas til orientering. Lekeplasser er sikret i planforslaget. Se også kommunedirektørens kommentar under punktet «Samferdsel» lenger ned.</p> <p><u>Estetikk og utforming.</u> Selv om det er positivt at byggene er trappet i terrenget mener kommunedirektøren at denne type bebyggelsen ikke passer inn i dette området, ut fra hensyn til stedstilpasning og andre føringer i arealstrategien og samfunnsdelen.</p> <p>Forholdet om estetikk står i kap 9.4 i planbeskrivelsen. Detaljering og spissing av bestemmelsene må komme på et senere tidspunkt når det er bestemt type bebyggelse og omfang av utbyggingen.</p> <p><u>Parkering</u> Kommunedirektøren positiv til at parkering samles under bakken. Detaljerer omkring parkering, herunder antall parkeringsplasser, type parkeringsplasser og plassering må komme senere når det er avklart nivå på utnyttelsesgrad, type bebyggelse og omtrentlig anslag boenheter.</p> <p><u>Samferdsel</u> Kryssløsningen og forhold med gang- og sykkelveg var oppe til dialog med fylkeskommunen i Regionalt planforum 12.04.2023. Fylkeskommunen nevnte at det bør tilrettelegges for et eget kryssingssted på</p>
--	---	--

<p>Ved overskridelse må støyreduserende tiltak utføres. Byggegrense settes til 20 meter.</p> <p>Byggegrense settes til 20 meter.</p> <p><u>Arkeologi</u> Det er behov for å gjennomføre en arkeologisk registrering. Jf. kulturminneloven § 9. Utgifter til slik granskning må dekkes av tiltakshaver jfr. Kulturminnelovens § 10.</p>	<p>Krysset for FV241 innlemmes i planforslaget. En overgang er vurdert å ikke være nødvendig. Omfanget av økt bebyggelse, og utbedring av vegnettet innenfor planområdet øker trafikksikkerheten. Viser til trafikkanalysen som er utredet iht. planarbeidet for konsekvensen av planens omfang. Jordet sørvest for planområdet er ikke inkludert i planavgrensningen, først og fremst for at arealet ikke er en del av avsatt bebyggelsesformål, og av hensyn til jordvern.</p> <p><u>Støy</u> Det er utført støyvurdering. Det er fastsatt bestemmelser om støy planbestemmelsene.</p> <p><u>Arkeologi</u> Det er utført en arkeologisk registrering av Viken Fylkeskommune 05.august 2021. Det er ikke gjort funn på automatisk fredet kulturminner</p>	<p>Hadelandsveien. Fylkeskommunen nevnte at forsterket belysning kan være aktuelt og det bør være et trygt gangareal knyttet til busslomme. Se referat fra regionalt planforum, vedlagt saksframlegget, for nærmere detaljer.</p> <p>Sikker kryssing av Fv241, Hadelandsveien, er noe forslagsstiller må jobbe videre med dersom politikerne vedtar å gå videre med planforslaget. Dette er satt opp som en del av vedtakspunktene i saksframlegget under kapitlet «Alternative forslag til vedtak».</p> <p><u>Støy</u> Kommunedirektøren har gitt tilbakemelding til forslagsstiller i brev av 08.03.2023 om hvordan planforslaget må forholde seg til støyretningslinjene. Forslagsstiller svarer i brev 30.03.2023 at støysonkart skal oppdateres, og ny bebyggelse skal innlemmes i kartet. Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen er dette noe som må tas inn før planforslaget kan sendes på høring, se eget strekpunkt under «Alternative forslag til vedtak».</p> <p><u>Arkeologi:</u> Tas til orientering</p>
<p>Nr. 4 Håvard Nordstrøm, 101/2</p> <p><u>Utnyttelse</u> 118 boenheter er i utakt med omkringliggende bebyggelse i området som ligger mellom to eksisterende boligfelt i et LNF-området med et befolkningstrykk på et allerede belastet omkringliggende nærområder.</p> <p><u>Leilighetsbygg mot 6 etasjer</u> Leilighetsbygg på 6 etasjer oppleves helt i utakt med omkringliggende bebyggelse. Det oppleves helt estetisk umoralsk at blokkene synes plassert på øvre høydekurvene i terrenget.</p>	<p><u>Utnyttelse</u> Planområdet legger til rette for en variert bebyggelse, med en samlet utnyttelsesgrad for området på 15%. Forslagstiller er ikke kjent med at omkringliggende områder er belastet, med bakgrunn i befolkningstrykket. Dette tas til orientering.</p> <p><u>Leilighetsbygg mot 6 etasjer</u> Bebyggelsen i planområdet er trappet i terrenget, for å dempe fjernvirkningene av planforslaget som helhet. Estetikk og fasadeuttrykk er vektlagt og vurdert i utforming av forslaget.</p>	<p><u>Utnyttelse</u> Kommunedirektøren mener utnyttingsgrad må vises for hvert boligfelt i plankartet, og ikke for hele planområde sett under ett. Utnyttingsgraden blir da 25-30% BYA for feltene for konsentrert småhusbebyggelse, 25% BYA for feltene med frittliggende småhusbebyggelse og 35% BYA for feltene med blokkbebyggelse.</p> <p><u>Leiligheter i 6 etasjer:</u> Kommunedirektøren påpeker at det er nå 5 etasjer som er det høyeste etasjeantallet som det åpnes opp for i bestemmelsene. Kommunedirektøren syns det er positivt at det er gått ned i etasjer og at byggene er trappet i terrenget, men mener fortsatt at det er for høy utnyttelse for høyt antall boenheter i dette området.</p>

Åpen bekk gjennom området (Tjernsbekken)

At Tjernsbekken er rørsatt ved krysset til FV241 kan ikke være et argument for ytterligere rørssetting innenfor planområdet. Hvilke undersøkelser er gjort og hvilke hensyn blir tatt ifm. biologisk mangfold i det videre planarbeidet? Hvilke tiltak gjøres for å unngå at planen har negativ påvirkning på vannkvaliteten og følgelig naturreservatet som ble fastsatt 13. desember 2002?

Hjortevilt

Det anbefales at planområdet kartlegges og undersøkes for hjortevilt, da det er spesielt attraktivt for hjortevilt.

Påvirkning på omkringliggende omgivelser

Gullerudmarka i Ringerike blir karakterisert som nasjonal til internasjonal verdifull, den høyeste verdien som kalkskogområde.

Fra nrk.no 7. oktober 2017:

«Verdifull kalkskog Kartleggingen av utvalgte kalkskogområder i Buskerud viser at flere områder har store naturverdier. Kartleggingen viser at Gullerudmarka i Ringerike blir karakterisert som nasjonal til internasjonal verdifull, den høyeste verdien.» Kilde:

<https://www.nrk.no/osloogviken/verdifull-kalkskog-1.13723355>

Utdrag fra rapport etter kartlegging av området i 2016 (vedlagt)

Kilde:

http://lager.biofokus.no/omraadebeskrivelser/Kalkskog2016_Gullerudmarka.pdf

Hvilke tiltak gjøres for å unngå negativ påvirkning på kalkskogområdet?

Omkringliggende LNF-området drives aktivt som jord- og skogbruksvirksomhet på flere tilstøtende eiendommer (101/1, 101/2 og 103/5). Erfaringsmessig oppstår det økende grad av problemstillinger med et betydelig antall boenheter inntil slik virksomhet, dette være seg larm på tidspunkter som oppleves

Åpen bekk gjennom området, Tjernsbekken

Cowi AS har utarbeidet plan for teknisk infrastruktur- vann, avløp og overvann.

Vannføring i Tjernsbekken er dokumentert for eksisterende og framtidig situasjon.

Tiltak for erosjonssikring er vurdert i planforslaget, og det er avsatt 15m buffersone på hver side av bekken langs dalsøkket. Bekken skal i all hovedsak gå åpent, men legges i rør/kulvert ved veikryssinger. Bekken går i rør under FV241 i dag, og flere plasser innenfor planområdet.

Tjernsbekken fungerer som en naturlig flomvei, og det planlegges å sette av et utjevningvolum i form av fordrøyningsanlegg og fordrøynings terskler i bekken

Åpent fordrøyningsanlegg i form av dam/vannspeil kan med fordel gi planområdet en tilleggsverdi for rekreasjon og økt biologisk mangfold.

Hjortevilt

Det foreligger rapport om vilthensyn, for ivaretagelse av villtrekk langs Tjernsbekken, og mulige biotop for vilt. Det er avsatt arealer i plankart for å sikre grønne soner for hjortevilt, og hovedsakelig rådyr.

Påvirkning på omkringliggende omgivelser

Gullerudmarka ligger utenfor planområdet, og berøres ikke av planforslaget.

Planområdet berører derimot kartlagt friområde, og det er lagt inn store felles lekearealer og grøntområder, for å sikre allmenheten tilgjengelige rekreasjonsområder.

Dersom likevel vedtar å gå videre med planen må forslagsstiller lage sol-skyggeanalyse, og illustrasjoner over nær og fjernvirkninger før høring og offentlig ettersyn.

Åpen bekk gjennom området, Tjernsbekken

Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet og at bekken ikke bør lukkes eller flyttes.

Hjortevilt

Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet og at antall boenheter og type bebyggelse må ned. Dette vil være med å bedre forholdet for hjorteviltet.

Påvirkning på omkringliggende omgivelser

Tas til orientering. Kommunedirektøren viser til at Gullerudmarka ligger utenfor planområdet og kan ikke se at planforslaget vil påvirke området negativt.

I kommunedirektørens vurdering av planforslaget, brev av 14.06.2023: «I tillegg må det redegjøres for ev. erstatningsareal for landbruksareal. Det som gjenstår regulert til landbruksareal må være drivverdig. Slik det er nå ser det ikke ut som det er mulig å snu med traktor.»

Det er lagt inn buffersoner i planen for å redusere konflikter mellom landbruk og boligformål. Kommunedirektøren mener likevel det ikke er tilrettelagt godt nok for landbruksareal, se saksframlegget avsnitt «Kommunedirektørens vurdering» og kommunens brev til forslagsstiller 14.06.2023. Det må gjøres endringer i plankartet og bestemmelser før planforslaget eventuelt kan sendes på høring og offentlig ettersyn. Dette er også tatt inn som eget strekpunkt under begge alternative forslagene til vedtak.

<p>ugunstig, avrenning, støv, avdrift etc. Hvilke tiltak gjøres for å sikre at jord – og skogbruksvirksomhet på tilstøtende areal kan utøves upåvirket av tiltaket?</p> <p><u>Trafikkløsning</u> FV241 synes overbelastet med hensyn til trafikkbildet på en veistrekning av dårlig kvalitet, spesielt strekningen Lisledda – Klekken. Avkjøring til Borgerenga fra FV241 håndterer om lag 30-35 boenheter og er ikke egnet til å håndtere en økning på 118 enheter, hverken i størrelse, sikt eller kvalitet.</p>	<p>Det er gjennomført naturmangfoldsregistrering med tilhørende KU, for å se på naturverdiene som helhet. Det er ikke gjort faglige anbefalinger om etablering av hensynssoner, eller bevaring av kalkskogområdet, utover avsatte grøntområder.</p> <p>Det er reelle utfordringer tilknyttet bebyggelse og aktivt landbruk, og dette tas til etterretning. Området er avsatt til boligformål, og det er slik sett avklart i overordna plan at det skal bygges boliger i Borgerenga. Det er like fullt viktig at jordbruksnæringa kan drive uhindret i sin virksomhet, og sikres tilgang til sine arealer. Det er avsatt buffersoner/byggegrense mot dyrka arealer, og lekearealer skal gjerdes inn, av sikkerhetshensyn. Forholdet er videre utredet i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Trafikkløsning</u> Det er utredet en trafikkanalyse ifm. planforslaget. Avkjørsel til FV241 blir utbedret og rettet opp iht. utformingskrav i <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde.</p>	<p><u>Trafikkløsning</u> Kommunedirektøren mener utbyggingen bør være mindre, både med tanke på antall boenheter og type bebyggelse. Dette vil generere mindre biltrafikk enn nåværende planforslag.</p> <p>Se også kommunedirektørens vurdering av Viken fylkeskommunes innspill, nr 3, under «Samferdsel».</p> <p>Det er viktig med god dialog med Viken fylkeskommune og Statens vegvesen videre i fortsettelsen.</p>
<p>Nr. 5 Jan Erik Borgen Forslag for adkomst til nytt boligfelt som vist i varsel, er en dårlig løsning. Nederste parti av veien, Borgerenga er svært bratt og standarden på veien er ikke tilrettelagt for økning av trafikkmengde som tiltenkt</p>	<p>Adkomst er utbedret etter innkomne merknader. Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht.</p>	<p>Kommunedirektøren er positiv til at krysset og adkomstvegen er lagt om og til at kommunens veg- og gatenormal legges til grunn i planen.</p>

<p>planforslaget. Veien er privat og driftes i dag av vellet i Borgergrenda.</p>	<p>utformingskrav <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde.</p>	
<p>Nr. 6 Nora Elene Kolkin og Dagfinn Tangen Kolkin, 102/154</p> <p><u>Landbruk</u> Planområdet er et kjent vilttrekkområde, og det ses rådyr daglig og ofte elg i vinterhalvåret. Dyrene trekker gjennom feltet og videre nedenfor deres hage og sydover og inn i Gullrudmarka. Området benyttes til beiting med dyretråkk og ekskrementer etter disse. En sti går tvers gjennom planområdet og blir flittig brukt av skolebarn og turgåere flere ganger daglig. Stien krysser bekken og går ut på gangvegen ved det gamle sagbruket.</p> <p><u>Miljøvern</u> Den 7.juli 2020, fant Nora Kolkin en forekomst av den rødlistede arten Dragehode ved en kjerreveg rett nord for Søndre Berg gård (nabo i nord til planområdet). Funnet ble meldt inn med nøyaktige koordinater.</p> <p><u>Samferdse</u> Viser til kommentarer som kommer frem i brevet fra Nr. 8 Borgerenga Vel, lenger ned i dokumentet. Skeptisk til veiløsning med felles adkomst til FV241, med tanke på eksisterende 33 boenheter i Borgerenga i tillegg til 118 som er foreslått i planforslaget. Utdfordrende kryss til FV241 i dag, vegen, Borgerenga, er smal, bratt med få møteplasser, og uten fortau til myke trafikanter. Når Olimbshellinga er ferdig er det forventet en økning av trafikk på FV241. Økning av trafikk til FV241 med foreslått tiltak blir trafikksituasjonen både uholdbar og til tider farlig. Nederst i bakken, i</p>	<p><u>Landbruk</u> Tas til etterretning. Det foreligger rapport om vilthensyn, for ivaretagelse av vilttrekk langs Tjernsbekken, og mulige biotop for vilt. Det er avsatt arealer i plankart for å sikre grønne soner for hjortevilt, og hovedsakelig rådyr. Forholdet er utredet i planbeskrivelsens kap. 7-9.</p> <p>Det skal etableres trafikkisikker gang- og sykkelvei gjennom planområdet, med bru over Tjernsbekken.</p> <p><u>Miljøvern</u> Det er gjennomført naturmangfoldsregistrering av Norconsult AS, med tilhørende KU, for å se på naturverdiene som helhet. Det er ikke gjort faglige anbefalinger om etablering av hensynssoner. Det er ikke gjort registreringer av Dragehode i området.</p> <p><u>Samferdsel</u> Adkomst er utbedret etter innkomne merknader. Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht. utformingskrav <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde.</p>	<p><u>Landbruk</u> Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet og at antall boenheter og type bebyggelse må ned. Dette vil være med å bedre forholdet for vilt.</p> <p>Kommunedirektøren er positiv til gang- og sykkelbru over bekkedraget og at det ikke skal legges til rette for bilkjøring her.</p> <p><u>Miljøvern</u> Tas til orientering.</p> <p><u>Samferdsel</u> Kommunedirektøren er positiv til at adkomstvegen er lagt om og at kommunens veg- og gatenormal legges til grunn i planen.</p> <p>Det er viktig med god dialog med Viken fylkeskommune og Statens vegvesen i fortsettelsen for forhold som angår fv241.</p>

svingen, er det i dag en utvidelse av vegen som brukes delvis som møteplass og delvis som 5-6 parkeringsplasser for turgåere i Gullerudmarka. Det finnes også en mindre parkeringsplass litt lenger inn i vegen i nedre Borgergrenda for dette. Her er det daglig parkeringer av 5-6 biler hele året.

Generelt til planutkastet

I utgangspunktet ikke imot en utbygging av det nye feltet, men det kan ikke tillates en økning av antall boenheter med mer enn det dobbelte, ut ifra det som var intensjonen da eiendom ble solgt fra Johan Bergsund til utbygger. Forslaget til kommunen var den gang 50 boenheter med småhus.

Planområdet bør døpes om. Navnet «Borgerenga» anses uheldig og alt for lett bli forvekslet med eksisterende område «Borgergrenda».

En blokkbebyggelse vil ikke passe inn rundt Borger, og vil bryte med omkringliggende områder, da det i dag eksistere småhus bebyggelse og småbruk. Videre hevdes det at ingen naboer mister vesentlig sol eller utsikt, men det kan tenkes at blokkbebyggelsen får direkte innsyn på eksisterende bolig, da det ut fra illustrasjon viser gesimshøyde tilsvarende høyde for eksisterende bolig.

Adkomst til Borgerenga vil utbedres innenfor planområdet. Viser til illustrasjon og plandokumenter for videre detalj. Det er utarbeidet en trafikkanalyse som belyser konsekvensen av økt bebyggelse innenfor planområdet, jf. *V11 Trafikkanalyse Borgerenga*.

Generelt til planutkastet

Tas til orientering. Planforslaget har vært til politisk oppstartsbehandling, med positivt vedtak. Forslagstiller utarbeider planforslaget i tråd med kommuneplanens arealdel, og regionale føringer for arealbruk.

Forslagstiller vil gå for navnet Borgerenga, da det ikke er kommet andre merknader på dette punktet.

Leilighetsbygg i felt BB2 er senket, og redusert i høyde, for å imøtekomme merknader om innsyn. Sol- og skyggeanalyse ligger vedlagt planforslaget. Planområdet legger til rette for en variert bebyggelse, med enkelte arealer for konsentrert arealutvikling innenfor definert vekstområde i kommuneplanen.

Det ansees subjektivt hva som passer inn i et miljø, og det er forslagstillers oppfatning at mennesker med ulike behov, økonomi, boevne og alder bør kunne gis tilgang til et mangfold av boliger, også i Haugsbygd. Kommuneplanens samfunnsdel angir målsetninger for sosial bærekraft. Variasjon i

Generelt til planutkastet

Kommunedirektøren mener denne typen bebyggelse og det høye antallet boenheter som foreslås er i strid med hovedprinsippene i arealstrategien.

Kommunedirektøren har i utgangspunktet ikke noe imot navnet Borgerenga. I alle tilfeller må det finnes et eget nytt adressenavn på ny vei inn i feltet, eventuelt flere nye adressenavn hvis det er mange boenheter. Dette vil bli avklart etter at planen er vedtatt.

Max. antall etasjer for blokkbebyggelsen er nå 5 og 4 etasjer i henholdsvis BB1 og BB2. Dersom politikerne vedtar å gå videre med planforslaget, må det sendes inn sol- og skyggeanalyse og illustrasjoner av nær- og fjernvirkning. Se egne strekpunkter under avsnittet «Alternativt forslag til vedtak» i saksframlegget.

Kommunedirektøren mener at den typen bebyggelse som foreslås i planforslaget ikke er i tråd med prinsipp om stedstilpasning til omkringliggende område.

	<p>boligtyper og -størrelser, universell utforming, fellesarealer i leilighetsbygg, møteplasser, eller anledning til å bygge egen bolig gir valgfrihet og større demografisk variasjon.</p>	
<p>Nr. 7 Bjørn Erik Arnesen Mener at planen som den foreligger krever ny konsekvensutredning. Anser at planen ikke samsvarer med overordnet plan, jfr KU-forskriften §6b, samt. vil få vesentlige virkninger for miljøet, jfr. KU-forskriften §§ 8 og 10.</p> <p><u>Bør konsekvensutredes</u> Området er i overordnet plan konsekvensutredet for «eneboliger og mindre leilighetsbygg» og foreligger nå som «eneboliger, kjedede boliger, rekkehus og leilighetsblokker opptil 6 etasjer», totalt 118 enheter. I tillegg må det vises hensyn til prioriterte arter som. F.eks. Dragehode som er en truet art, viktig turområdet, dyreliv m.v.</p> <p><u>Andre kommentarer</u> Leilighetsblokker vil gi sjenerende innsyn for nærliggende beboere og oppleves som inngripen i privatlivet. Det ser ikke ut til at landskap eller omgivelser er tatt høyde for eller gjort forsvarlig vurdering av utforming. En utbygging bør tilpasses i volum, høyder, gi estetisk godt uttrykk og tilpasses nærliggende bebyggelse for å ikke virke støyende. Er ikke enig i at boligene er tilpasser terrenget og omgivelsene.</p> <p>Området i dag har et landlig preg, er ikke sentrumsnært slik at eneboliger, tomannsboliger og evt. rekkehus anses tilstrekkelig som attraksjon til relevant brukergruppe i område. Oppfatter utsagnet «fleksibel plan» at det i fremtiden blir lagt handels – og servicetjenester nærmere arealområdet enn det gjør i dag. Ser ikke fleksibilitet gjelder leilighetsblokker, da formålet i nærmiljøet har vært</p>	<p>Tas til orientering. Det er ikke stilt krav om KU, men forslagstiller har likevel foretatt konsekvensutredning av naturmiljøet.</p> <p><u>Bør konsekvensutredes</u> Virkninger/konsekvenser av planforslaget blir generelt utredet i planbeskrivelsen. Det er gjennomført naturmangfoldsregistrering av Norconsult AS, med tilhørende KU, for å se på naturverdiene som helhet. Det er ikke gjort faglige anbefalinger om etablering av hensynssoner. Det er ikke gjort registreringer av Dragehode i området.</p> <p><u>Andre kommentarer</u> Tas til orientering. Leilighetsbebyggelsen er plassert for skjerming av innsyn. Det foreligger bestemmelser om plassering/orientering av utearealer for leilighetsbebyggelse i BB2. Det er etablert buffersone mot bebyggelse i Borgergrenda, som ikke kan bebygges. Det er gjort tilpasninger i volum og størrelser, og høyder er redusert for å etterkomme merknader. Det er redegjort for utbyggingsvolum og estetikk i planbeskrivelsens kap. 7-9.</p>	<p>Kommunedirektøren er enig i at det som ligger i planforslaget og som lå i planinitiativet er ganske annerledes enn det som ble spilt inn av grunneier Johan Bergsund i 2013.</p> <p>Likevel er kommunedirektørens vurdering at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften).</p> <p>Plan- og bygningsloven legger opp til at det som kommunen skal ta stilling til i kommuneplanen er <i>om</i> et område skal kunne bygges ut, mens reguleringsplaner bestemmer <i>hvordan</i>. Kommuneplanen tar derfor ikke stilling til antall enheter i et byggeområde.</p> <p>Det som grunneier har skrevet i innspill til kommuneplan når det gjelder omfanget av utbyggingen og type bebyggelse gir ikke bindinger for videre prosess. Det som er vedtatt i gjeldende arealdel kommuneplanen er altså <i>boligformål</i>. Det er for øvrig ikke lagt noen føringer på hva slags type bebyggelse og antall enheter. Slik kommunedirektøren tolker KU-forskriften og veilederen er det <i>formålet i overordnet arealplan</i> som er vesentlig for å vurdere om en plan eller et tiltak er i strid med overordnet plan.</p> <p><u>Andre kommentarer</u> Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen, må forslagsstiller utarbeide ytterligere illustrasjonsmateriale, slik som blant annet illustrasjoner av nær- og fjernvirkning. Dette er tatt med som egne strek-punkter under begge alternative forlagene til vedtak. Kommunedirektøren mener planforslaget legger opp til for høy utbygging, i form av antall enheter og type bebyggelse.</p>

<p>dagligvarehandel, legesenter, skole og kirke i nærheten</p>		<p>Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen, må forslagsstiller utarbeide ytterligere illustrasjonsmateriale, slik som blant annet illustrasjoner av nær- og fjernvirkning. Dette er tatt med som egne strek-punkter under begge alternative forlagene til vedtak. Se saksframlegget for mer informasjon. Kommunedirektøren er for øvrig positiv til at bebyggelsen er trappet i terrenget.</p> <p>Estetikk står i kap 9.4 i planbeskrivelsen. Detaljering og spissing av bestemmelsene må komme på et senere tidspunkt når det er bestemt type bebyggelse og omfang av utbyggingen.</p>
<p>Nr. 8 Borgerenga Vel (BV) Ca. 30 eiendommer i Borgergrenda 39-103.</p> <p><u>Strider med overordnet plan</u> Mener at forslaget er i strid med overordnet plan gjelder kommunens målsettinger og strategier i samfunnsdelen, type bebyggelse og utnyttelse ikke er i tråd med tidligere utredninger. Anser at planen vil stride med lover og forskrifter dersom KU ikke foretas, og kan føre til ugyldig vedtak.</p> <p><u>Foreslått utvikling/boligbebyggelse er i strid med tillatte høyder og utnyttelsesgrad</u> BV er positiv til utbygging som tidligere innspilt i kpa, med ca. 30-50 boenheter fordelt som enebolig, tomannsbolig, mindre innslag av firemannsbolig og ev. terrassert bebyggelse. Større utnyttelse av området med boligblokkbebyggelse på 6 etasjer vil være en ulempe for eksisterende eiendommer, både som tap av utsikt, sol, men også ved gjensidig innsyn mellom ny og eksisterende bebyggelse m.v.</p>	<p><u>Strider med overordnet plan</u> Planen legger til for en høyere utnyttelse enn planinitiativ fra 2013, men det er ikke satt krav til KU i oppstartsmøtet. Konsekvenser av endret utnyttelse er utredet i planbeskrivelsen. Planforslaget har vært til politisk oppstartsbehandling, med positivt vedtak. Planforslaget er utarbeidet i tråd med kommuneplanens samfunns- og arealdel, og regionale føringer for arealbruk.</p> <p>Virkninger/konsekvenser av planforslaget er generelt utredet i planbeskrivelsen, med egen KU for naturmiljø. Kommunen som planmyndighet vil gi tilbakemelding om det er behov for ytterligere utredninger etter 1.gangsbehandling.</p> <p><u>Foreslått utvikling/boligbebyggelse er i strid med tillatte høyder og utnyttelsesgrad</u> Tas til orientering. Det ansees subjektivt hva som er en ulempe for den enkelte, men planforslaget er utformet helhetlig, for å kunne utvikles i takt med strengere</p>	<p><u>Strider med overordnet plan</u> Kommunedirektøren er enig i at det som ligger i planforslaget og som lå i planinitiativet er ganske annerledes enn det som ble spilt inn av grunneier Johan Bergsund i 2013.</p> <p>Likevel er kommunedirektørens vurdering at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften).</p> <p>Plan- og bygningsloven legger opp til at det som kommunen skal ta stilling til i kommuneplanen er <i>om</i> et område skal kunne bygges ut, mens reguleringsplaner bestemmer <i>hvordan</i>. Kommuneplanen tar derfor ikke stilling til antall enheter i et byggeområde.</p> <p>Det som grunneier har skrevet i innspill til kommuneplan når det gjelder omfanget av utbyggingen og type bebyggelse gir ikke bindinger for videre prosess. Det som er vedtatt i gjeldende arealdel kommuneplanen er altså <i>boligformål</i>. Det er for øvrig ikke lagt noen føringer på hva slags type bebyggelse og antall enheter. Slik kommunedirektøren tolker KU-forskriften og veilederen er det <i>formålet i overordnet arealplan</i> som er vesentlig for å vurdere om en plan eller et tiltak er i strid med overordnet plan.</p>

<p><u>Planavgrensning</u> Viktig å sikre tilstrekkelig areal for utbedring av krysset til FV241 samt. viktig å inngå privatrettslige avtaler for eiendommer innenfor tiltenkt planområdet.</p> <p><u>Trafikk</u> Planområdet er ikke i Haugsbygd sentrum, og bilkjøring til og fra anses svært sannsynlig. Konsekvensen for økt trafikk på FV241 bør utredes i planforslaget, så vel som avkjøring til og fra planområdet. Bør utrede og belyse tiltakets konsekvens for myke trafikanter for eksisterende bebyggelse og hvordan generelt myke trafikanter skal ivaretas.</p> <p><u>Vilttrekk</u> Området benyttes som vilttrekk og dette må inkluderes og utredes i planen.</p> <p><u>VA</u> Boligbebyggelse i Borgergrenda er ikke tilkoblet kommunalt vann – og avløpsnett, og det bør vurderes om eksisterende bebyggelse kan koble seg på nytt va-anlegg, samt. utrede evt. hensyn tilknyttet drikkevannskilden i Gullerudmarka.</p>	<p>krav til arealeffektiv utnyttelse i reguleringsplaner. Det skal i større grad bygges tett, for effektivt å utnytte arealer, energi, teknisk infrastruktur og offentlig kommunikasjon. Tap av utsikt, solforhold, gjensidig innsyn fra ny- og eksisterende bebyggelse er imøtekommet ved reduksjon av høyder, etablering av siktlinjer, og bevaring av grøntarealer i soner av planområdet.</p> <p>Sol- og skyggeanalyser, illustrasjoner og terrengsnitt ligger vedlagt planforslaget.</p> <p><u>Planavgrensning</u> Tas til etterretning.</p> <p><u>Trafikk</u> Adkomst er utbedret etter innkomne merknader. Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht. utformingskrav <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde.</p> <p>Adkomst til Borgerenga vil utbedres innenfor planområdet. Viser til illustrasjon og plandokumenter for videre detalj.</p> <p>Det er utarbeidet en trafikkanalyse som belyser konsekvensen av økt bebyggelse innenfor planområdet, jf. V11 Trafikkanalyse Borgerenga.</p> <p><u>Vilttrekk</u></p>	<p><u>Foreslått utvikling/boligbebyggelse er i strid med tillatte høyder og utnyttelsesgrad</u> Blokkbebyggelsen er i bestemmelsene nå regulert med max 4 og 5 etasjer. Antall boenheter er imidlertid uendret. Kommunedirektøren mener planforslaget legger opp til for høy utbygging, i form av antall enheter og type bebyggelse.</p> <p>Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen, må forslagsstiller utarbeide ytterligere illustrasjonsmateriale, slik som blant annet illustrasjoner av nær- og fjernvirkning. Dette er tatt med som egne strek-punkter under begge de alternative forlagene til vedtak. Se saksframlegget for mer informasjon. Kommunedirektøren er for øvrig positiv til at bebyggelsen er trappet i terrenget.</p> <p><u>Planavgrensning</u> Tas til orientering.</p> <p><u>Trafikk</u> Kommunedirektøren er positiv til at krysset er utbedret og at kommunens veg- og gatenorm legges til grunn.</p> <p>Kryssløsningen over fv241 for myke trafikanter og forhold med gang- og sykkelveg var oppe til dialog med fylkeskommunen i Regionalt planforum 12.04.2023. Fylkeskommunen nevnte at bør tilrettelegges for et eget kryssingssted på Hadelandsveien. Fylkeskommunen nevnte at forsterket belysning kan være aktuelt og det bør være et trygt gangareal knyttet til busslomme.</p> <p>Sikker kryssing av Fv241, Hadelandsveien, er noe forslagsstiller må jobbe videre med dersom politikerne vedtar å gå videre med planforslaget. Dette er satt opp som en del av vedtakspunktene saksframlegget under «Alternativt forslag til vedtak».</p> <p><u>Vilttrekk</u></p>
---	--	--

<p><u>Friluftsliv/lekeareal</u> Gullerudmarka er et populært friluftsområde, og ligger øst for planområdet. Tilrettelegging for tilgang til friluftsområde til og fra planområdet bør vurderes, så vel som parkeringsplass til turgåere. Felles lekeareal innenfor planområdet bør sikre trygg og sikker tilkomst for eksisterende beboere i Borgergrenda.</p> <p><u>Naturresevat</u> Konsekvenser for bekkeføring i Tjernsbekken, naturresevatet i Gullerudmarka og drikkevannskilden må utredes i tilstrekkelig grad. Herunder konsekvenser ved rørssetting av Tjernsbekken.</p> <p><u>Strøm, fiber og annen infrastruktur</u> Luftstrekke av strøm bør legges i bakken. Strømnettet i Borgergrenda er generelt dårlig, og dette må belyses og hensyntas i videre planarbeid. Videre infrastruktur må etableres for at eksisterende bebyggelse kan koble seg på.</p> <p><u>Terrenginngrep</u> Område har store variasjoner i terrenget. Det må utredes om tiltakets terrenginngrep får konsekvenser for tilliggende områder.</p> <p><u>Landskapsbildet</u> Anser at ny plan vil skape vesentlig endring i landskapsbildet ift. kommunens vurdering av kpa i 2018, da området var satt til grønt.</p>	<p>Det foreligger rapport om vilthensyn, for ivaretagelse av villtrekk langs Tjernsbekken, og mulige biotop for vilt. Det er avsatt arealer i plankart for å sikre grønne soner for hjortevilt, og hovedsakelig rådyr.</p> <p><u>VA</u> Tas til orientering. Teknisk plan for vann, avløp og overvann har som hensikt å legge til rette for teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Eksisterende bebyggelse utenfor planavgrensningen antas å kunne koble seg på nytt anlegg, men dette krever egne vurderinger, som ligger utenfor planforslaget.</p> <p><u>Friluftsliv/Lekeareal</u> Planen legger til rette for tilstrekkelig uteoppholdsareal og lek innenfor planområdet, og er iht. kommunale bestemmelser og rikspolitiske retningslinjer. Felles lekearealer er universelt tilgjengelige, og åpne for allmenheten. Det er ikke avsatt parkeringsplasser for turgåere spesielt, men det er sikret tilgjengelig overflateparkering i plankartet.</p> <p><u>Naturresevat</u> Det er foretatt naturmangfoldsregistrering med tilhørende KU, utarbeidet av Norconsult AS. Konsekvenser for rørssetting av Tjernsbekken er redegjort for i teknisk plan.</p> <p><u>Strøm, fiber og annen infrastruktur</u> Strøm, e-kom og nødvendig teknisk infrastruktur legges i bakken innenfor planområdet. Evt. tiltak sikres i planens bestemmelser, -kart, og utredes i beskrivelse.</p>	<p>Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet og at antall boenheter og type bebyggelse må ned. Dette vil være med å bedre forholdet for hjorteviltet.</p> <p><u>VA</u> Kommunedirektøren har kommet med supplerende tilbakemeldinger til VA i brev av 08.03.2023. Forslagsstiller har i sitt brev 30.03.2023 at de tar det til orientering. Detaljer om tilknytning til vann- og avløp vil bli avklart senere i planarbeidet.</p> <p><u>Friluftsliv/lekeareal</u> Forslagsstiller skriver i brev av 30.03.2023 følgende: <i>Det ses på muligheter for etablering av utfartsparkering på felt f_GN1 sør i planområdet. Det skal avklares om dette kan etableres i sammenheng med ny pumpestasjon.</i> Dette må følges opp i videre planarbeid.</p> <p>Når det gjelder bekken, vises det til kommunedirektørens vurdering av innspill fra Viken fylkeskommune, nr 3 over.</p> <p><u>Naturresevat</u> Tas til orientering. Kommunedirektøren viser til sitt brev 14.06.2023 og saksframlegget for vurderinger av bekken og naturmangfold for øvrig.</p> <p><u>Strøm, fiber og annen infrastruktur</u> I brev av 30.03.2023 skriver forslagsstiller til kommunen at framføring av nett og etablering av nettstasjon er avklart med netteier (Føie). De foreslår følgende rekkefølgekrav, som kommunedirektøren har tatt inn bestemmelsesdokumentet:</p> <p><i>“Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal luftstrekke være lagt om til jordkabler”.</i></p> <p>Bestemmelsen må tas inn før planforslaget eventuelt sendes på høring, se alternativt forslag til vedtak, hvor dette er tatt inn som eget vedtakspunkt.</p>
--	--	---

<p><u>Skolekapasitet</u> Planen medfører en økning i skolekapasiteten, dette må utredes i planarbeidet.</p> <p><u>Dialog</u> Bes om at tiltakshaver oppretter dialog med Borgerenga Vel for videre planprosess.</p>	<p><u>Terrenginngrep</u> Planforslaget skal i størst mulig grad tilpasses terrenget, og det etterstrebes massebalanse i prosjektet.</p> <p><u>Landskapsbildet</u> Landskapsbildet lokalt vil endres som følge av planforslaget, ved oppføring av boliger og bygging av ny infrastruktur. De romlige- og visuelle egenskapene, og hvordan landskapet oppfattes som fysisk form kan oppfattes ulikt, men bebyggelsen vil like fullt være med å definere det nye landskapsbildet. Landskapskomponentene og hovedstrukturene vil være de samme som før. Bekkedraget/-dalen, terrengformasjonene, skrenten mot Borbergrenda, det grønne beltet langs Tjernsbekken, og trappingen av terrenget ned mot Hadelandsveien.</p> <p><u>Skolekapasitet</u> Forholdet er omtalt i planforslaget, og det legges inn rekkefølgekrav for skolekapasitet.</p> <p><u>Dialog</u> Det skal etableres dialog med BV, etter nærmere avklaringer med Ringerike kommune.</p>	<p>Ringerikskraft vil fortsatt være høringspart i dersom planforslaget legges ut på høring og eventuelle nødvendige endringer må legges inn i planforslaget.</p> <p>Når det gjelder VA er det positivt om VA-utbyggingen legger til rette for at Borbergrenda kan koble seg på. Kommunedirektøren vil følge opp dette nærmere.</p> <p><u>Terrenginngrep</u> Kommunedirektøren er positiv til at boligene er tilpasset til terrenget, men siden plangrepet bør endres til en lavere utnyttelse, er dette noe som må ses nærmere på.</p> <p><u>Landskapsbildet</u> Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen, er nær- og fjernvirkninger noe som forslagsstiller må sende inn før planen kan sendes på høring og offentlig ettersyn. Dette er satt opp som vedtakspunkter i saksframlegget under «Alternative forslag til vedtak».</p> <p><u>Skolekapasitet</u> Skolekapasitet i Haugsbygd har vært et tilbakevendende tema. Dette er avklart i arbeidet med kommuneplanen. Fra planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel som nå er på høring: <i>«Vang skole har hatt kapasitetsutfordringer, men med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd areal vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden.»</i> I planforslaget til 456 Borgerenga er det i bestemmelsene også tillegg er det tatt inn rekkefølgekrav til skolekapasitet i forslag til bestemmelser</p> <p><u>Dialog:</u> Kommunedirektøren er positiv til at forslagsstiller legger opp til mer dialog med naboene i planen.</p>
---	---	--

<p>Nr.9 Hestbekken Vel -Generelt positiv til utbygging som tidligere innspilt i kpa, med ca. 50 boenheter som eneboliger, da de er mest ettertraktet i Haugsbygd. Avkjøringen til området fra FV241 er svært belastet og ikke dimensjonert for 118 flere enheter, da det i dag er belastet og skaper kø og problemer.</p>	<p>Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht. utformingskrav <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde. Adkomst til Borgerenga vil utbedres innenfor planområdet. Viser til illustrasjon og plandokumenter for videre detalj. Det er utarbeidet en trafikkanalyse, som belyser konsekvensen av økt bebyggelse innenfor planområdet, og henvises til sin helhet.</p>	<p>Kommunedirektøren er positiv til at krysset er utbedret og at kommunens veg- og gatenorm legges til grunn. Det er viktig med god dialog med Viken fylkeskommune og Statens vegvesen videre i fortsettelsen.</p>
<p>Nr. 10 Diana Seget og Jörg Müller Skeptisk til at planområdet tilknyttes dagens avkjørsel, grunnet trafiksikkerhet. Dagens vei, til Borgergrenda er smal, bratt med ventelommer og er uten tilrettelegging for myke trafikanter. Veien er ikke belyst og frykter at en ulykke vil kunne oppstå med videre utbygging i området uten at vei er utbedret.</p> <p><u>Landbruk</u> På FV241 settes det opp fareskilt om villferdsel for stor elgfare og det sees tydelig dyretråkk i området om vinteren og uttalelsen fra tiltakshaver</p>	<p>Adkomst er utbedret etter innkomne merknader. Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht. utformingskrav <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde.</p> <p>Adkomst til Borgerenga vil utbedres innenfor planområdet. Viser til illustrasjon og plandokumenter for videre detalj. Det er utarbeidet en trafikkanalyse som belyser konsekvensen av økt bebyggelse innenfor planområdet, jf. V11 Trafikkanalyse</p> <p>Belysning av vei kan være et alternativt trafiksikkerhetstiltak, og vil bli tatt opp med kommunen, som offentlig veieier.</p>	<p>Kommunedirektøren er positiv til at krysset er utbedret og at kommunens veg- og gatenorm legges til grunn.</p> <p>Det er viktig med god dialog med Viken fylkeskommune og Statens vegvesen videre i planarbeidet.</p> <p><u>Landbruk/ Vassdrag</u> Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet og at antall boenheter og type bebyggelse må ned. Dette vil være med å bedre forholdet for viltet. Bekken må gå åpent gjennom hele planområdet. For detaljer om dette, viser vi til kommunens brev til forslagsstiller datert 14.06.2023 og saksframlegget.</p> <p><u>Utbygging</u> Kommunedirektøren mener at den typen bebyggelse som foreslås ikke er i tråd med prinsipp om stedstilpasning til omkringliggende område.</p>

<p>gjenspeiler ikke beboernes opplevelser.</p> <p><u>Vassdrag</u> Vassføringen i Tjernsbekken anses å ikke ha liten vannføring, selv under snøsmelting.</p> <p><u>Utbygging</u> Boligblokkbebyggelse samsvarer ikke med eksisterende bebyggelse, da blokk passe best inn i sentrum med tanke på tett bebyggelse og det som hører ved.</p>	<p><u>Landbruk</u> Det foreligger rapport om vilthensyn, for ivaretagelse av vilttrekk langs Tjernsbekken, og mulige biotop for vilt. Det er avsatt arealer i plankart for å sikre grønne soner for hjortevilt, og hovedsakelig rådyr.</p> <p><u>Vassdrag</u> Tas til orientering.</p> <p><u>Utbygging</u> Tas til orientering. Det ansees subjektivt hva som vil passe best inn av ny bebyggelse, men planforslaget er utformet helhetlig, for å kunne utvikles i takt med strengere krav til arealeffektiv utnyttelse i reguleringsplaner. Det skal i større grad bygges tett, for effektivt å utnytte arealer, energi, teknisk infrastruktur og offentlig kommunikasjon.</p> <p>Det er forslagstillers oppfatning at mennesker med ulike behov, økonomi, boevne og alder bør kunne gis tilgang til et mangfold av boliger, også i Haugsbygd. Kommuneplanens samfunnsdel angir målsetninger for sosial bærekraft. Variasjon i boligtyper og -størrelser, universell utforming, fellesarealer i leilighetsbygg, møteplasser, eller anledning til å bygge egen bolig gir valgfrihet og større demografisk variasjon.</p>	
<p>Nr.11 Statsforvalteren i Oslo og Viken Forslagstiller for en høyere utnyttelse enn det kommuneplanen legger opp til, er lagt frem for politisk behandling.</p>	<p>Planen legger til for en høyere utnyttelse enn planinativ fra 2013. Konsekvenser av endret utnyttelse er utredet i planbeskrivelsen. Planforslaget har vært til politisk oppstartsbehandling, med positivt vedtak.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering er at antall boenheter er for høyt og type bebyggelse er for stor i forhold til overordnede vedtatte føringer, både i samfunnsdelen og arealstrategien.</p>

<p><u>Samordnet areal- og transportplanlegging</u> Planområdet ligger utenfor tettstedene i kommunen, ca. 4 km øst for Hønefoss sentrum i luftlinje, og sør for tettstedet Haugsbygd. Det er gang – og sykkelveg inn til Haugsbygd sentrum, men området vil regnes for å være bilbasert. Viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og regional plan for areal og transport i Buskerud. Som faglig råd oppfordres Borgerenga tas ut av arealdelen, og anbefaler sterkt en forsiktig utbygging av området som er i tråd med dagens bygningsmiljø og kulturlandskap, Gårdsbebyggelse og spredt boligbebyggelse.</p> <p><u>Naturmangfold</u> Kartlagt område med NIN-metodikk i 2018 og gjort funn av naturtypen, <i>rik boeral frisk lauvskog</i> med høy kvalitet og stort artsmangfold innenfor planområdet. Området er ikke truet eller rødlistet, men avvirkning av området til boligbebyggelse anses som uheldig da området kunne vært en del av blågrønn struktur. Kantsone langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven §11, samt. forvaltet i plan – og bygningsloven §1-8. Videre henvises det til naturmangfoldloven for ivaretagelse og redegjørelse av naturtyper, arter og miljørettslige prinsipper er fulgt opp.</p> <p><u>Støy</u> Ber om at støy utredes og ivaretas iht. støyretningslinje T-1442/2016. Anbefaler at området langs vei blir regulert som grønnstruktur.</p> <p><u>Barn og unge</u> Ber om at det sikres tilstrekkelig lekearealer for barn i alle aldre,</p>	<p>Planforslaget er utarbeidet i tråd med kommuneplanens samfunns- og arealdel, og regionale føringer for arealbruk.</p> <p><u>Samordnet areal- og transportplanlegging</u> <i>En effektiv arealbruk skal ivareta hensynet til klima, miljø og natur. Ved å samordne bolig-, areal- og transportplanleggingen er det mulig å forvalte arealene på en bærekraftig måte, og utvikle effektive og klima- og miljøvennlige transportsystemer, som bidrar til samfunnsøkonomisk effektivitet.</i></p> <p>Teksten ovenfor er beskrivelsen av viktigheten av en samordnet areal- og transportplanlegging. For å imøtekomme kravene, og ikke legge ytterligere press på arealer som ikke er avsatt til boligformål i overordnet plan, er det forslagstillers oppfatning at utnyttelsesgraden bør gjenspeile intensjonen i planretningslinjene.</p> <p>Haugsbysgd har generelt et landlig preg. Bygda er fragmentert oppbygd med blanding av ny- og gammel bebyggelse, gårder, næringsvirksomhet, institusjoner og jordbruksarealer. Dette er ikke spesielt for Borgerenga, og det er fastsatte grenser i kommuneplanen for hvilket vekstområde man skal prioritere utbygd. For å unngå press på dyrkbare arealer, foreligger det statlige føringer for arealutvikling. Det skal i større grad bygges tett, for effektivt å utnytte arealer, energi, teknisk infrastruktur og offentlig kommunikasjon.</p> <p>Felles lek- og uteoppholdsareal</p>	<p><u>Samordnet areal- og transportplanlegging</u> Kommunedirektøren deler synspunktet til Statsforvalteren er at området vil bli bilbasert. Denne type bebyggelse bør ligge i mer sentrale deler av Haugsbygd.</p> <p><u>Naturmangfold</u> Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet, og at bekken ikke skal legges i rør eller fjernes. Dette er utdypet kommunens brev til forslagsstiller 14.06.2023 og i saksframlegget.</p> <p><u>Støy</u> Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen er det i de alternative forslagene til vedtak et eget punkt om at forslagsstiller må oppdater støysonekartet og støyrapporten i tråd med forslagsstillers beskrivelse i brev av 30.03.2023.</p> <p><u>Barn og unge</u> Tas til orientering. Lekeplasser er sikret i planforslaget. Krysning for myke trafikanter av veien fv241 og forhold med gang- og sykkelveg var oppe til dialog med fylkeskommunen i Regionalt planforum 12.04.2023.</p>
---	--	--

<p>tilrettelegger for trafikksikre løsninger og trygg skolevei.</p> <p>Relevante planretningslinjer for videre planarbeid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	<p>tilgjengeliggjøres og tilrettelegges for alle. Det er bussforbindelse langs FV241, og gangavstand til skole, barnehage, butikk og idrettsanlegg.</p> <p><u>Naturmangfold</u> Asplan Viak er engasjert og vurderer planens konsekvenser ift. Naturmiljøet. Anbefaler at det settes av en hensynssone på 15 m til hver side av bekken for å bevare naturmiljøet langs bekkedraget, så vel som kunne fungere som oppholdssted og passasje for vilt.</p> <p><u>Støy</u> Det er utført støyvurdering. Det er fastsatt bestemmelser om støy planbestemmelsene.</p> <p><u>Barn og unge</u> Overordnede retningslinjer, bestemmelser og krav er lagt til grunn, og planen vil ha felles lekeareal, og tilstrekkelig uteoppholdsareal iht. kommuneplanen. Gang- og sykkelvei er sikret i plankart.</p> <p>Statlige, regionale og kommunale planretningslinjer vil bli lagt til grunn for planarbeidet</p>	<p>Fylkeskommunen nevnte at bør tilrettelegges for et eget kryssingssted på Hadelandsveien. Fylkeskommunen nevnte at forsterket belysning kan være aktuelt og det bør være et trygt gangareal knyttet til busslomme.</p> <p>Sikker kryssing av Fv241 Hadelandsveien for myke trafikanter er noe forslagsstiller må jobbe videre med dersom politikerne vedtar å gå videre med planforslaget. Dette er satt opp som en del av vedtakspunktene saksframlegget under «Alternativt forslag til vedtak».</p>
<p>Nr. 12 Guro C. Thoresen <u>Planforslaget krever planprogram og konsekvensutredning</u> Planforslaget som forevist samsvarer ikke med kommuneplanen bl.a. utnyttelse, høyder mv. og kan medføre at vedtak på planforslag bli ansett som ugyldig grunnet saksbehandlingsfeil hvis ikke planen konsekvensutredes (KU). Krever at kommunen pålegger tiltakshaver planprogram og full KU.</p>	<p><u>Planforslaget krever planprogram og konsekvensutredning</u> Planen legger til for en høyere utnyttelse enn planinitiativ fra 2013, men det er ikke satt krav til KU i oppstartsmøtet. Konsekvenser av endret utnyttelse av området skal utredes og analyseres for alle aktuelle plantemaer i videre planprosess. Virkninger/konsekvenser av planforslaget blir generelt</p>	<p><u>Planforslaget krever planprogram og konsekvensutredning</u> Kommunedirektøren er enig i at det som ligger i planforslaget og som lå i planinitiativet er ganske annerledes enn det som ble spilt inn av grunneier Johan Bergsund i 2013.</p> <p>Likevel er kommunedirektørens vurdering at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter</p>

<p><u>Planområdet og forholdet til Gnr. 101 og Bnr. 6</u> Det foreligger p.t. ikke privatrettslig avtale og forventer at det etableres dialog med tanke på endelig veiløsning m.v.</p> <p><u>Merknader til foreslåtte tiltak</u> Generelt ikke imot utbygging, og mener det må tas generelt hensyn til eksisterende bebyggelse og områdets karakter. Anser tiltenkt bebyggelse med blokk til å stride med Ringerike kommune arealstrategi og være stor ulempe for eksisterende bebyggelse, trafikk, friluftsområde m.v.</p> <p>Viser samtidig til høringsinnspill fra Nr. 8 Borgerenga Vel (BV).</p>	<p>utredet i planbeskrivelsen, samt. egen KU for naturmangfold. Kommunen som planmyndighet vil gi tilbakemelding om det er behov for ytterligere utredninger etter 1.gangsbehandling.</p> <p><u>Planområdet og forholdet til Gnr. 101 Bnr. 6</u> Privatrettslige avtaler vil bli etablert.</p> <p><u>Merknader til foreslåtte tiltak</u> Tas til orientering. Ny blokkbebyggelse er redusert i høyde som følge av innkomne merknader. Det er satt krav til utforming og materialbruk i planbestemmelsene. Det er avsatt store sammenhengende arealer til grønnstruktur, for ivaretagelse av landskapsbildet og hensynet til friluftsområdet.</p> <p>Viser til kommentarer for Borgerenga Vel (BV)</p>	<p>forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften).</p> <p>Plan- og bygningsloven legger opp til at det som kommunen skal ta stilling til i kommuneplanen er <i>om</i> et område skal kunne bygges ut, mens reguleringsplaner bestemmer <i>hvordan</i>. Kommuneplanen tar derfor ikke stilling til antall enheter i et byggeområde.</p> <p>Det som grunneier har skrevet i innspill til kommuneplan når det gjelder omfanget av utbyggingen og type bebyggelse gir ikke bindinger for videre prosess. Det som er vedtatt i gjeldende arealdel kommuneplanen er altså <i>boligformål</i>. Det er for øvrig ikke lagt noen føringer på hva slags type bebyggelse og antall enheter. Slik kommunedirektøren tolker KU-forskriften og veilederen er det <i>formålet i overordnet arealplan</i> som er vesentlig for å vurdere om en plan eller et tiltak er i strid med overordnet plan.</p> <p><u>Planområdet og forholdet til Gnr. 101 Bnr. 6</u> Tas til orientering.</p> <p><u>Merknader til foreslåtte tiltak</u> Kommunedirektørens vurdering er at antall boenheter er for høyt og type bebyggelse er for stor i forhold til overordnede vedtatte føringer, både i samfunnsdelen og arealstrategien.</p> <p>Kommunedirektøren viser til sine kommentarer til innspillet til Borgerenga vel.</p>
<p>Nr. 13. Bjarne Berger Dagens avkjøring er veldig smal og bratt som til tider kan være krevende på vinterstid (trenger plass og behov for fart). Det må legges til rette for at to biler kan møtes uten å måtte benytte seg av ventelomme. Dagens løsning vil ikke fungere med en fremtidig økning av trafikken, både ved avkjøring fra FV241 og innover Borgergrenda. Det bør legges frem en bedre løsning til avkjøring og bedret veistandard. Vurder om adkomst til planområdet kan legges der gamle saghuset er i dag</p>	<p>Tas til etterretning. Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht. utformingskrav <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune</i>. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til Borgergrenda og ny bebyggelse i Borgerenga. Adkomst til Borgergrenda vil utbedres innenfor planområdet, og vil få en slakere kurvatur for nedre del av veien. Viser til illustrasjon</p>	<p>Kommunedirektøren er positiv til at krysset og adkomsten er foreslått utbedret i planområdet og at kommunens veg- og gatenorm legges til grunn.</p> <p>Det er viktig med god dialog med Viken fylkeskommune og Statens vegvesen videre i planprosessen.</p>

	<p>og plandokumenter for videre detalj.</p> <p>Det er utarbeidet en trafikkanalyse som belyser konsekvensen av økt bebyggelse innenfor planområdet, og henvises til sin helhet.</p>	
<p>Nr. 14 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) <u>Flom, erosjon, skred og overvann</u> God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Pbl setter tydelige krav til sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette i forhold til flom-, erosjon- og skredfare. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi</p> <p><u>Vassdrag- og grunnvannstiltak</u> Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Ber om at det kommer frem av oversendelsesbrev om det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, og ta en vurdering av om reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom</p>	<p><u>Flom, erosjon, skred og overvann</u> Fagkyndig er engasjert for utarbeidelse av notat for teknisk infrastruktur- vann, avløp og overvann. Det er beskrevet faktagrunnlag og løsninger for overvann i teknisk notat. Det settes rekkefølgebestemmelser om detaljprosjektering av overvannsløsninger for hvert delfelt.</p> <p><u>Vassdrag – og grunnvannstiltak</u> Tas til orientering. Ikke kjent at planområdet vil medføre skade eller vesentlig ulempe for vassdraget.</p>	<p><u>Flom, erosjon, skred og overvann</u> Tas til orientering. Overvann er utredet i vann- avløps- og overvannsnottat og tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>Dersom politikerne velger å gå videre med planen er det satt inn som vedtakspunkt i «Alternative forslag til vedtak» tilleggspunkt om at overvann skal brukes som ressurs på lekeplassene.</p> <p>Geoteknisk notat er revidert 23.03.2023. Se kapittel 4 for konklusjoner. Områdestabilitet er avklart. Geoteknisk notat anbefaler å ikke bygge nær kanten dalsøkket. Det er ikke flomfare på tomten. Radon kartlegges i forbindelse med utgraving av tomtene.</p> <p><u>Vassdrag – og grunnvannstiltak</u> Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet. Bekken må gå åpent gjennom hele planområdet og heller ikke flyttes. Se kommunens brev til forslagsstiller 14.06.2023 for detaljer om dette.</p>

<p>vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.</p> <p><u>Energianlegg</u> Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.</p> <p>Standard tilbakemelding</p>	<p><u>Energianlegg</u> Tas til orientering. Det er ikke kjent at planforslaget kommer i berøring med energiinteresser, men det vil bli vurdert nærmere om planen vil berøre anlegg etter energi- og vassdragslovgivningen.</p>	<p><u>Energianlegg</u> Tas til orientering.</p>
<p>Nr.15 Beboere på Øvre knausen og Øvre Berg vei Varsel av planforslag var udatert.</p> <p><u>Vedtaksbrevet fra kommunen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedtaksbrevets pkt. 3 oppfattes som politikernes ventil for å kunne gå tilbake på vedtaket, noe som oppfattes positivt • Saksbehandlerne understreker at konsekvensutredninger av alle plantemaer skal være substansielle • Saksbehandlerne etterspør presentasjonsdokumentene som ble gitt/vist politikerne i HMA og formannskapsmøtet før jul 2020. Naboer som er varslet ber også om innsyn i dette • Undertegnede og naboer som er varslet ber om å få tilsendt kopi av vedleggene merket 1, 4, og 5. <p>Grunnforhold, overvann, trafikk, landskapsbilde, bokkvalitet og grønnstruktur skal utredes substansielt. Avgrensninger av planen mot naboområder skal belyses i planforslaget. Folk fra midtbyen i Oslo ønsker seg urbanitet med kvalitet i form av liv, forretninger, kafeer, restauranter og kulturopplevelser, ikke leilighet i Haugsbygd.</p>	<p>Alle innkomne merknader innenfor fristens utløp vil bli håndtert i videre planprosess.</p> <p>Vedlegg det etterspørres tilknyttet saken, kan sees på kommunens hjemmeside.</p> <p>Det vil bli foretatt nødvendige utredninger og registreringer iht. nasjonale og kommunale veiledere og føringer, samt. gjeldende lovverk.</p> <p>Grunnforhold, overvann, trafikk, landskapsbilde, bokkvalitet og grønnstruktur er temaer som er vurdert i planforslaget. Det foreligger utredninger av alle temaer etter kommunens mal og veileder for reguleringsplaner.</p> <p>Forslagstiller er ikke kjent med faktagrunnlaget knyttet til hvilke kvaliteter folk fra midtbyen i Oslo ønsker, som urbanitet, forretninger etc. Planforslaget har ikke til hensikt å tilrettelegge spesielt for mennesker fra Oslo, men heller å skape gode bomiljøer,</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering er at antall boenheter er for høyt og type bebyggelse er for stor i forhold til overordnede vedtatte føringer, både i samfunnsdelen og arealstrategien.</p> <p>Kommunedirektøren mener også at den typen bebyggelse som foreslås ikke er i tråd med prinsipp om stedstilpasning til omkringliggende område.</p> <p>Til kulepunkt 3 og 4: Planavdelingen kan også bistå med å finne fram til å sende dokumenter ved behov.</p> <p>Temaene anses i hovedsak som godt nok utredet, men det er en rekke punkter hvor kommunedirektøren ikke er enig med forslagsstiller i konklusjonene. Dette gjelder særlig forhold knyttet til antall boenheter, type bebyggelse og fremføring av bekken. Viser til saksframlegget og kommunes brev til forslagsstiller datert 14.06.2023 for utdyping av dette.</p> <p>Kommunedirektøren mener planforslaget er i strid med viktige prinsipper i samfunnsdelen og arealstrategien. kommunedirektøren er enig i at det bør være variert boligbebyggelse i kommunen, men denne type bebyggelse bør ligge i sentrumssonen av Haugs, ikke i dette området.</p>

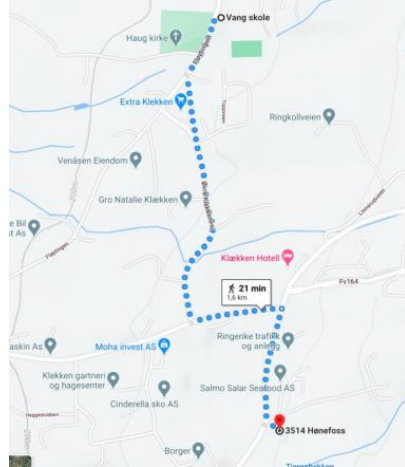
<p>Planinitiativ med dato 05.03.2018 Samsvarer ikke med kommuneplan, da det er langt høyere utnyttelsesgrad enn avsatt i området B20. Dagens bebyggelse består av spredt boligbebyggelse med store boligtomter nære natur, dyrket mark og skog. Mener tiltakshaver ber om carte blanche til i framtiden å disponere området fritt med varierende bebyggelse uavhengig av det planen skal definere. Maksimum tillatte høyeste kote av tak med oppbygg for bebyggelsen, bør ikke tillates høyere enn den terrengkote som finns i grense mot de nærmeste naboområdene i dag. Det bør stilles krav til universell utforming for tilgjengelighet for små barn og eldre til utendørsaktivitet samt. stilles krav om høyere grad av utomhus og lavere BYA enn det planinitiativet rommer. Konsekvens for lokalsamfunnet bør vurderes ift. planen og varighet av utbygging innenfor planområdet.. Vegetasjon mot landbruket bør økes fra 10 m til 30 m. Landskapstrekk bør bevares. Støytiltak fra FV241 må vurderes og gjennomføres.</p>	<p>tilrettelagt for mennesker med ulike behov. Planforslaget forholder seg ellers til overordna planer for området.</p> <p>Det er forslagstillers oppfatning at mennesker med ulike behov, økonomi, boevne og alder bør kunne gis tilgang til et mangfold av boliger, også i Haugsbygd. Kommuneplanens samfunnsdel angir målsetninger for sosial bærekraft. Variasjon i boligtyper og -størrelser, universell utforming, fellesarealer i leilighetsbygg, møteplasser, eller anledning til å bygge egen bolig gir valgfrihet og større demografisk variasjon.</p> <p><u>Planinitiativ</u> Planforslaget har vært til politisk oppstartsbehandling, med positivt vedtak. Forslagstiller utarbeider planforslaget i tråd med kommuneplanens arealdel, og regionale føringer for arealbruk. Planområdet legger til rette for en variert bebyggelse, med frittliggende eneboliger, bebyggelse i kjede, flermannsboliger og leilighetsbygg. Overordna føringer om effektiv arealutnyttelse innenfor definert sentrumssone er vektlagt. Det er fastlagt høydebegrensninger i planbestemmelsene. Fellesområder har krav om universell tilgjengelighet. Planområdet har samlet BYA 15%. Konsekvenser av planforslaget er utredet og belyst i planbeskrivelsen. Virkninger/konsekvenser av planforslaget er generelt utredet i planbeskrivelsen, samt. KU for naturmangfold.</p>	<p><u>Planinitiativ</u> Kommunedirektøren er enig i at det som ligger i planforslaget og som lå i planinitiativet er ganske annerledes enn det som ble spilt inn av grunneier Johan Bergsund i 2013.</p> <p>Likevel er kommunedirektørens vurdering at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften).</p> <p>Det stilles krav til universell utforming i planforslaget og tilrettelegges både for eldre og barn.</p> <p>Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet. For detaljer om bekk og naturmangfold vises det til kommunes brev til forslagsstiller datert 14.06.2023 og saksframlegget.</p> <p>Kommunedirektøren har gitt tilbakemelding til forslagsstiller i brev av 08.03.2023 om hvordan planforslaget må forholde seg til støyretningslinjene. Forslagsstiller svarer i brev 30.03.2023 at støysonekart skal oppdateres, og ny</p>
---	--	---

<p>Bør vurdere konsekvens for økning av tette flater i tilknytning til planen, og vurdere kapasitet til vann – og avløp samt. overvannshåndtering. En utbyggingsavtale bør sikre at tiltakshaver dekker kostnader ift. VA og overvannshåndtering. Hva ligger i ordlyden, dalsøkket «blir planlagt bevart så langt som mulig». Skal dalsøkket fylles etter rørlegging av bekken?</p> <p>Det må stilles krav om geotekniske undersøkelser før det gis tillatelse innen eget område, eller for tilliggende områder, samt gjøre rede for terrenginngrep.</p> <p>Forslagstiller oppfordres til å invitere naboer til dialog og medvirkning i det videre planarbeidet, f.eks. via Teams.</p>	<p>Forholdet til landbruksarealer er vurdert, og det er lagt inn buffersoner for store deler av området. Kommunen som planmyndighet vil gi tilbakemelding om det er behov for ytterligere utredninger etter 1.gangsbehandling. Støyvurdering er utarbeidet. Det er utarbeidet teknisk notat, for vann, spillvann og overvann. Dalsøkket/Tjernsbekken skal ikke fylles igjen, men ivaretas som grøntområde. Det er gjennomført geotekniske undersøkelser i området. Rapport er vedlagt. Planen vil legge til rette for økende bruk innenfor området, tilrettelagt for beboere i og utenfor planområdet.</p>	<p>bebyggelse skal innlemmes i kartet. Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen er dette noe som må tas inn før planforslaget kan sendes på høring, se eget strekpunkt under «Alternativt forslag til vedtak».</p> <p>Overvann er utredet i vann- avløps- og overvannsnotat og tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>Det er utarbeidet et geonotat. Se kommunedirektørens kommentar til NVEs innspill nr 14 over.</p> <p>Behov for eventuelt mer medvirkning må vurderes etter at saken har vært oppe til 1.gangsbehandling.</p>
<p>Nr.16 Inge Skavhaug</p>		

<p>Viser til felles innspill fra beboere i Nr.15 Beboere på Øvre knausen og Øvre Berg vei og Nr. 8 Borgerenga Vel (BV). Informere om at undertegnede tomt vil bli ødelagt med boligblokk i fremkant av gnr 103 bnr 5. Blokkbebyggelse har kun som mål en økonomisk vinning for tiltakshaver.</p> <p>Opplyser at det er en pågående underskriftskampanje som undertegnede har startet på opprop.net. Pr 19.03.2021 har 102 signert oppropet. Regner med at høyhusdiskusjonen i Hønefoss vil være positivt for mitt opprop. Adressen er: https://www.oppop.net/nei_til_boligblokker_ved_klekken.</p>	<p>Tas til orientering. Innspillene nr.8 og 15 er kommentert ovenfor. Merknaden tar i all hovedsak for seg planlagt blokkbebyggelse. Høyde og volum er redusert som følge av innkomne merknader. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og regional plan for areal og transport i Buskerud legges til grunn for planarbeidene.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til sin kommentering av innspill 8 og 15 over.</p> <p>Kommunedirektøren er negativ til det antall boenheter som det legges opp til i planforslaget og i utnyttelsen. Viser samtidig til at max høyde på de to blokkfeltene er redusert til 4 og 5 etasjer. Se oppdaterte terrengsnitt som ligger i planforslaget. Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen, er det egne vedtakspunkt om at nær- og fjernvirkninger, samt sol- og skygge skal vises og beskrives.</p>
<p>Nr.17 Hans Bergsund Positiv til utbygging forutsatt at verdiene i nærområdet blir ivaretatt.</p> <p><u>Konsekvensutredning</u> Mener planinitiativet skal konsekvensutredes da eksisterende kpa legger opp til bebyggelse som omfatter enebolig og ett par mindre leilighetsbygg. Mener forslaget står i sterk kontrast til dette.</p> <p><u>Medvirkning</u> Opplever ikke at tiltakshaver legger til rette for aktiv medvirkning i planprosessen. Kommunen bør kreve at tiltakshaver forplikter seg til å medvirke aktivt med naboene, samt gi klar beskjed til alle som er berørt av planprosessen om hvordan medvirkning vil foregå.</p> <p><u>Konkrete innspill</u> Fortetting skal prioriteres rundt sentrumsområder for å forhindre</p>	<p>Planområdet legger opp til å bevare verdiene i området, så vel som å tilrettelegge for bruk av området, både til rekreasjon og lek.</p> <p><u>Konsekvensutredning</u> Planforslaget har vært til politisk oppstartsbehandling, med positivt vedtak. Forslagstiller utarbeider planforslaget i tråd med kommuneplanens arealdel, og regionale føringer for arealbruk. Konsekvenser av endret utnyttelse av området skal utredes og analyseres for alle aktuelle plantemaer i videre planprosess. Virkninger/konsekvenser av planforslaget blir generelt utredet i planbeskrivelsen, samt. egen KU for naturmangfold.</p> <p><u>Medvirkning</u> Tas til etterretning. Det vil bli lagt til rette for påvirkning og dialog i videre planprosess.</p>	<p><u>Konsekvensutredning</u> Kommunedirektøren er enig i at det som ligger i planforslaget og som lå i planinitiativet er ganske annerledes enn det som ble spilt inn av grunneier Johan Bergsund i 2013.</p> <p>Likevel er kommunedirektørens vurdering at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften).</p> <p>Plan- og bygningsloven legger opp til at det som kommunen skal ta stilling til i kommuneplanen er om et område skal kunne bygges ut, mens reguleringsplaner bestemmer hvordan. Kommuneplanen tar derfor ikke stilling til antall enheter i et byggeområde.</p> <p>Det som grunneier har skrevet i innspill til kommuneplan når det gjelder omfanget av utbyggingen og type bebyggelse gir ikke bindinger for videre prosess. Det som er vedtatt i gjeldende arealdel kommuneplanen er altså <i>boligformål</i>. Det er for øvrig ikke lagt noen føringer på hva</p>

spredt bebyggelse, som bl.a. vil føre til økt bilbruk.

Google Maps viser at avstanden fra den nordligste delen av planområdet til Vang skole er på ca. 1,6 km og vil ta 21 minutter å gå til fots:



Rapport fra Transportøkonomisk institutt (2016) viser at gange er det foretrukne transportmiddelet når gangturen er under 800 meter, og bil var mest å foretrekke ved avstander over 800 m. Bebyggelse innenfor planområde vil medføre økt biltrafikk som vil virke negativt på miljøet, fremkommeligheten og sikkerheten på veiene.

Befolkning

Leilighetene planlagt innenfor planområde er lite egnet som eldreleiligheter grunnet avstand til relevant tjenestetilbud.

Skole

I møtoreferat nevnes det god skolekapasitet. Det bør tas opp til ny vurdering om planforslaget medfører behov for utbedring av skole og tilhørende sosial infrastruktur.

Ref. Barnehage – og skolebehovsanalyse 2016-2030, utført av Norconsult på oppdrag av Ringerike kommune, samt.

Konkrete innspill

Ringerike kommune ønsker en bærekraftig vekst, og en konsentrert arealutvikling i by og tettsteder, som gir mulighet for korte reiser i hverdagen, hvor Haugsbygd er et av tettstedene. Ringerike kommune satser på kollektivtrafikk og sykling, og har fokus på utslipp fra kjøretøy, jf. Energi- og klimaplan for Ringerike.

Planområdet er nært kollektivtransport, relativt nær sosial infrastruktur, og har gang- og sykkelvei mot Haugsbygd. Henviser til planbeskrivelse for ytterligere utredning, samt. er det utredet en trafikkanalyse for planområdet og dets trafikale påvirkning.

Planområdet ligger innenfor grense for langsiktig vekst i kommuneplanens samfunnsdel/arealstrategi.

Befolkning

Planområdet vil bli tilrettelagt for mennesker i ulike livssituasjoner. Leilighetene og fellesarealene skal være universelt tilgjengelige iht. gjeldene teknisk forskrift. Det er vanskelig å styre demografisk utvikling av et område, men planforslaget har en variert bebyggelse som skal gjøre området attraktivt for unge, voksne og eldre mennesker, med ulike behov, men felles ønske om å bo i bygda.

Skole

Det er lagt inn rekkefølgebestemmelser om

slags type bebyggelse og antall enheter. Slik kommunedirektøren tolker KU-forskriften og veilederen er det *formålet i overordnet arealplan* som er vesentlig for å vurdere om en plan eller et tiltak er i strid med overordnet plan.

Medvirkning

Dersom politikerne vedtar gå videre med planen, vil kommunedirektøren vurdere behovet for mer medvirkning i saken.

Konkrete innspill

Kommunedirektøren mener planforslaget er i strid med prinsippet om utvikling innenfra og ut, både tidsmessig i form av at de mest sentrale områdene skal bygges ut først og geografisk, at det skal være mest konsentrert bebyggelse i sentrum og mer spredt jo lenger bort fra sentrum en kommer. Avstanden til Haug sentrum vil gjøre at området vil bli bilbasert.

Befolkning

Kommunedirektøren mener leiligheter for eldre bør plasseres mer sentralt i Haugsbygd. Se kommunens brev til forslagsstiller 14.06.2023 for utdyping av dette.

Skole

Skolekapasitet i Haugsbygd har vært et tilbakevendende tema. Dette er avklart i arbeidet med kommuneplanen. Fra planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel som nå er på høring:

«Vang skole har hatt kapasitetsutfordringer, men med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd areal vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden.»

I planforslaget til 456 Borgerenga er det i bestemmelsene også tillegg er det tatt inn rekkefølgekrav til skolekapasitet i forslag til bestemmelser.

Fiernvirkning/landskapsbilde

Kommunedirektøren påpeker at det er nå 5 etasjer som er det høyeste etasjeantallet som det åpnes opp for i bestemmelsene. Kommunedirektøren syns det er positivt at det er gått ned én etasje og at byggene er trappet i terrenget, men mener fortsatt at det er for

kommunens befolknings -og elevtallsprognoser for 2021-2034.

Fjernvirkning/landskapsbilde

Leilighetsbygg i 5-6 etasjer vil fremstå som massive og stå i stor kontrast med resten av bebyggelsen i området. Boligfeltet ligger på en høyde fra veien, og høye blokker i bakre del av feltet vil kunne fremstå som ruvende i terrenget. En eventuell oppfylling av terreng vil kunne medføre økt eksponering. Dette betyr ikke at det *ikke* skal bygges leilighetsbygg i Haugsbygd, men både praktiske, miljømessige og estetiske hensyn tilsier at slike bygg bør føres opp langt nærmere Haug sentrum.

Landbruk

Savner en tydelig redegjørelse for hvordan man vil ta vare på tilliggende landbruksområder, spesielt med tanke på, solforholdene for dyrka mark, drift av dyrka mark som ligger innenfor planområdet i sørvest, og buffersone mellom landbruks- og boligarealer. Hvordan vil høye bygninger som kaster skygge over jordet i lengre tidsperioder påvirke kvaliteten på dyrka mark. Kommunen anbefaler en 10 m bred buffersone av vegetasjon mellom landbruksarealer i nord og FV241. Ønsker en utredning på hvor bred en slik buffersone trenger å være for å ivareta behovene, samt at kommunen forplikter tiltakshaver om å følge konklusjonen av en slik utredning.

Vilttrekk

Det er observert forskjellige typer vilt i området (elg, rådyr, rev

skolekapasitet i planbestemmelsene. Se for øvrig planbeskrivelse for vurdering av behov.

Fjernvirkning/landskapsbilde

Ny blokkbebyggelse er redusert i høyde som følge av innkomne merknader. Det er satt krav til utforming og materialbruk i planbestemmelsene. Det er avsatt store sammenhengende arealer til grønnsstruktur, for ivaretagelse av landskapsbildet og hensynet til friluftsområdet. Bebyggelsen skal trappes i terrenget, for best mulig å kunne tilpasses eksisterende terreng. Planforslaget legger til rette for en variert bebyggelse, med konsentrert arealutvikling for øvre del av planområdet. Se planbeskrivelse for vurdering av fjernvirkning/landskapsbilde.

Landbruk

Dette er aktuelle problemstillinger, som skal ivaretas i planforslaget. Jordbruksarealene sørvest for planområdet har tidligere vært utsatt for skyggevirksomhet av stående skog.



Det er utarbeidet sol- og skygge analyse som viser hvordan ny bebyggelse vil påvirke de samme arealene. Det er etablert buffersoner med variasjon i bredde, grunnet topografien i området.

høy utnyttelse for høyt antall boenheter i dette området. Kommunedirektøren mener også at type bebyggelse ikke er i tråd med god stedstilpasning til området.

Dersom politikerne velger å gå videre med planforslaget må fjernvirkning og nærvirkning illustreres. Se egne strekpunkt under begge alternative forslagene til vedtak i saksframlegget.

Landbruk

Dersom politikerne vedtar at det skal gås videre med planforslaget, så må forslagsstiller dokumentere blant annet sol- og skyggevirksomhet og nærmere redegjørelse for buffersoner. Planforslaget gjør noe beslag på dyrka mark. Det er ikke redegjort for verken erstatningsjord eller hvordan det jordstykket som gjenstår kan være drivverdig.

Vilttrekk

Kommunedirektøren mener vegetasjonsbeltet på 15 meter på begge sider av bekken bør videreføres gjennom hele planområdet og at antall boenheter og type bebyggelse må ned. Dette vil være med å bedre forholdet for viltet.

Dragehode

I naturmangfoldregistreringen som er en del av planforslaget er det ikke gjort registreringer av dragehode i området.

Flisfyring


Det må videre i planarbeidet avklares om planområdet skal knyttes til energianlegg på Klekken.

Parkering

Kommunedirektøren positiv til at parkering samles under bakken. Detaljerer omkring parkering, herunder antall parkeringsplasser, type parkeringsplasser og plassering må komme senere når det er avklart nivå på utnyttelsesgrad, type bebyggelse og omtrentlig anslag boenheter.

Kulturminner

Kommunedirektøren anser kulturminner som tilstrekkelig utredet i planforslaget.

<p>osv.). Det er et sterkt behov for en grundig utredning av området.</p> <p><u>Dragehode</u> Det er gjort funn av utrydningstruet plante, dragehode, i nærheten av planfeltet.</p> <p><u>Flisfyring</u> Flisfyring/bioenergianlegg er ikke lenger en del av planforslaget og det må utredes hvilke konsekvenser det har for miljøkonsekvensene av utbyggingen.</p> <p><u>Parkering</u> Savner informasjon og tilrettelegging av parkeringsplasser i planforslaget. Mangelfull tilgang av parkering øker risiko for at biler parkerer utenfor planområdet, og kan skape konsekvenser for naboer i tiliggende områder.</p> <p><u>Kulturminner</u> Gjør oppmerksom på rundhaugen som befinner seg ca. 120 m fra planområdet (se kartet under). Dette er et arkeologisk minne fra jernalderen som ble fredet i 1966. Det bør tas en utredning av kulturminner før man setter i gang byggeprosesser.</p> 	<p>Dette er vurdert i kapittel om landbruksfaglige vurderinger i planbeskrivelsen. Henvises til videre utredninger i planbeskrivelse, illustrasjon, bestemmelser og kart gjelder arealfordeling.</p> <p><u>Vilttrekk</u> Det er foretatt en utredning av vilthensyn. Rapport ligger vedlagt, og bufferoner/korridorer er etablert og sikret i bestemmelser og kart.</p> <p><u>Dragehode</u> Det er utarbeidet en naturmangfoldsrapport og KU av Asplan Viak. Rapport er vedlagt planforslaget.</p> <p><u>Flisfyring</u> Det er etablert kontakt med eier av eksisterende bioenergianlegg på Klekken. Forholdet skal utredes videre som en del av planforslaget.</p> <p><u>Parkering</u> Det legges opp til tilstrekkelig parkeringsplasser iht. retningslinjer og krav innenfor planområdet. Parkering skal i all hovedsak være under bakkenivå for konsentrert bebyggelse. Det tilrettelegges for gjesteparkering innenfor planområdet.</p> <p><u>Kulturminner</u> Tas til orientering. Det er utført en arkeologisk registrering av Viken Fylkeskommune 05.august 2021. Det er ikke gjort funn på automatisk fredet kulturminner.</p>	
<p>Nr.18 Statens vegvesen <u>Kommuneplan</u> 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</p>	<p><u>Kommuneplan</u> Planforslaget er vurdert i en større sammenheng, og retningslinjer i samordnet areal- og transportplanlegging er lagt til grunn for arbeidet.</p>	<p><u>Kommuneplan</u> Kommunedirektøren mener at planforslaget legger opp til et for høyt antall boliger for langt unna Haug sentrum, og på den måten vil generere for mye biltrafikk og være i strid med en</p>

<p>bør være godkjent kommune(del)plan.</p> <p><u>Trafikkanalyse</u> Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riksvegen må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.</p> <p><u>Detaljplan</u> Langs riksveger kreves minimum 8,0/3,0 m utenfor vegkant regulert til «annen_veggrunn – teknisk anlegg».</p> <p>Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området, inklusive nødvendige kryssinger av riksveg.</p>	<p>Planforslaget er i tråd med kommuneplan.</p> <p><u>Trafikkanalyse</u> Adkomst er utbedret etter innkomne merknader. Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht. utformingskrav Veg- og gatenorm for Ringerike kommune. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde.</p> <p>Adkomst til Borgerenga vil utbedres innenfor planområdet. Viser til illustrasjon og plandokumenter for videre detalj. Det er utarbeidet en trafikkanalyse som belyser konsekvensen av økt bebyggelse innenfor planområdet, jf. V11 Trafikkanalyse Borgerenga.</p> <p><u>Detaljplan</u> Planforslaget berører ikke riksvegnettet. FV241 Hadelandsveien forvaltes av Viken Fylkeskommune. Det er avsatt tilstrekkelig areal for «annen_veggrunn – teknisk anlegg», jf. plankart.</p> <p>Fagkyndig er engasjert for utarbeidelse av notat for teknisk infrastruktur- vann, avløp og overvann. Det er beskrevet faktagrunnlag og løsninger for overvann i teknisk notat. Det settes rekkefølgebestemmelser om detaljprosjektering av overvannsløsninger for hvert delfelt. Beskrivelse av overvannsløsning under</p>	<p>rekke overordnede mål i samfunnsdelen til kommuneplanen.</p> <p><u>Trafikkanalyse</u> Det er lagd en trafikkanalyse som ligger til grunn for planforslaget. Kommunen er positiv til at adkomsten er planlagt utbedret fra løsningen som ble vist i planinitiativet. Det vil bli nærmere dialog med Viken fylkeskommune om forhold i planen som berører Hadelandsveien fv241.</p> <p><u>Detaljplan</u> Kommunedirektøren går ut fra at Viken fylkeskommune vil se nærmere på dette ved høring og offentlig ettersyn.</p> <p><u>Gjennomføringsplan</u> Tas til orientering.</p> <p><u>Byggegrenser og støy</u> Tas til orientering. Kommunedirektøren har gitt tilbakemelding til forslagsstiller i brev av 08.03.2023 om hvordan planforslaget må forholde seg til støyretningslinjene. Forslagsstiller svarer i brev 30.03.2023 at støysonekart skal oppdateres, og ny bebyggelse skal innlemmes i kartet. Dersom politikerne vedtar å gå videre med planen er dette noe som må tas inn før planforslaget kan sendes på høring, se eget strekpunkt under «Alternativt forslag til vedtak».</p> <p><u>Avslutning</u> Tas til orientering.</p>
--	--	---

<p>Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riksveg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.</p> <p><u>Gjennomføringsavtale</u> 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.</p> <p><u>Byggegrenser og støy</u> Normal byggegrense for riksveger er nå 50 m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100 m / 50 m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyfølsomme formål nær riksveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen.</p> <p>«Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud» er godkjent 7. desember 2004 og klargjør hvor byggegrenser på riksvegnettet økes til 100 m.</p> <p><u>Avslutning</u> Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.</p> <p>Forholdet til fv. 241 Hadelandsvegen må avklares nærmere med Viken fylkeskommune som nå forvalter fylkesvegen.</p>	<p>fylkesveien er redegjort for i planforslaget.</p> <p>Planforslaget berører ikke riksvegnettet. FV241 Hadelandsveien forvaltes av Viken Fylkeskommune, og tekniske planer vil evt. avklares med Fylkeskommunen.</p> <p><u>Gjennomføringsavtale</u> Planforslaget berører ikke riksvegnettet. FV241 Hadelandsveien forvaltes av Viken Fylkeskommune, og evt. gjennomføringsavtaler vil avklares med Fylkeskommunen.</p> <p><u>Byggegrenser og støy</u> Planforslaget berører ikke riksvegnettet. FV241 Hadelandsveien forvaltes av Viken Fylkeskommune, og byggegrenser og støyverdier vil evt. avklares med Fylkeskommunen.</p> <p>Byggegrense til FV241 er 20m fra senterlinje vei. Arealformål for boliger ligger ikke innenfor byggegrensen. Det er utført støyvurdering. Det er fastsatt bestemmelser om støy planbestemmelsene. Tas til orientering.</p> <p><u>Avslutning</u> Tas til orientering.</p>	
<p>Nr.19. Ringerike kommune (Teknisk og utbygging) <u>Håndtering av avløp</u> Avløp fra planområdet sør for Tjernsbekken kan samles i en felles kum nederst i Borggerenga. Denne</p>	<p><u>Håndtering av avløp</u> Tas til orientering. Det er utarbeidet teknisk plan for vann, avløp og overvann, som legger grunnlaget for videre detaljprosjektering av</p>	<p><u>Håndtering av avløp</u> Kommunedirektøren gjør avklaringer med Teknisk og Utbygging underveis i planprosessen. Planforslaget setter rekkefølgekrav til infrastruktur.</p>

<p>kan kobles ved hjelp av styrt boring til Nedre Klekkenvei (kum 71487). Avløpet kan da føres hit med selvfølgelig.</p> <p>Området nord for Tjernsbekken kan føres ned til spillvannsledning som ligger langs Hadelandsveien. Det er da kapasitet til å føre avløp mot Hønefoss på begge ledningene.</p> <p>Vann hentes fra kum 1959 (VL 300 mm). Denne kummen må skiftes i sin helhet med ny armatur.</p> <p>Plan for overvann må presenteres. OV håndteres på egen grunn. Maks påslipp til kommunal ledning er 1 l/sek per mål. Fordrøyning må vurderes.</p> <p>Det må ses på Borbergata som skolevei. Veien bør oppgraderes med tanke på myke trafikanter (lys, fortau), samtidig som biltrafikk må begrenses til kun det nødvendige, det vil si kun beboere langs Borbergata. Sikring av kryss både mot Hadelandsveien og Klekkenveien med tanke på myke trafikanter.</p>	<p>tekniske løsninger og framføring av ledningsnett. Det er avsatt arealer for plassering av tekniske anlegg nederst i Borgerenga.</p> <p>Dette er innarbeidet i teknisk plan, og det er lagt opp til ringforbindelse, for å sikre tilførselen i området.</p> <p>Påslippskravet på 1l/sek er fulgt opp i teknisk plan for overvann. Detaljprosjektering av overvannsløsning er fastsatt som rekkefølgekrav i planbestemmelsene.</p> <p>Adkomst er foreslått utbedret etter innkomne merknader. Kommunen har lagt føringer om felles adkomst til FV241, jf. Kpa §4.1.3. Avkjørsel til FV241 bli utbedret og rettet opp iht. utformingskrav Veg- og gatenorm for Ringerike kommune. Videre legges det opp til et x-kryss som fordeler trafikken til respektive eksisterende bebyggelse og nytt planområde. Offentlige veiformål innenfor planområdet skal ha belysning iht. Veg- og gatenorm for Ringerike kommune kap.9.2.</p> <p>Veien, Borbergrenda, er foreslått oppgradert innenfor planområdet, mht. linjeføring, stigningsforhold og siktlinjer.</p> <p>Borbergata ligger utenfor planområdet, og er ikke foreslått oppgradert ifm. planforslaget. Borbergata som alternativ skolevei vil ikke være vurderes nærmere, all den tid det er planfri undergang ved Klekken, som ansees å være en bedre løsning.</p>	<p>Når det politisk er avklart veien videre vil kommunedirektøren gå nærmere inn i detaljene. I brev av 08.03.2023 har kommunedirektøren gitt tilbakemelding på planforslaget, blant annet på vann og avløp. Forslagsstiller skriver i brev 30.03.2023 følgende:</p> <p>Vann og avløp <i>Forslagstiller tar tilbakemeldinger fra teknisk til orientering. Ringerike kommune planlegger tiltak i samme område, og forslagstiller er positiv til å samordne løsningene. Detaljer avklares med teknisk ifm. prosjekteringsarbeider. Forslagstiller er positiv til at det samordnes løsning for pumpestasjon. Det avsettes området sør i planområdet, og vil fortrinnsvis sees i sammenheng med parkering for turgåere i Gullerudmarka.</i></p> <p>Kommunedirektøren mener at det er viktigst å se på trygg kryssing av Hadelandsveien, spesielt ved busstoppene, fremfor oppgradering av Borbergata som skolevei. Det er trygg skolevei helt frem til skolene i Haug via gang-sykkelvei langs Hadelandsveien og videre sørover til skolen fra Klekken hotell.</p>
--	--	--

	<p>Det er avsatt areal for gang- og sykkelvei nord i planområdet, med direkte tilknytning til gang- og sykkelveinettet langs Hadelandsveien.</p> <p>Offentlige veiformål innenfor planområdet er planlagt iht. <i>Veg- og gatenorm for Ringerike kommune.</i></p> <p>Forslagstiller har vært i dialog med HRA tidlig i planprosessen, og funnet gode løsninger for planområdet, når det gjelder valg av renovasjonsløsning, kapasitet mv.</p> <p>Det skal etableres delvis nedgravde løsninger for felles renovasjon. Det er avsatt arealer for renovasjon og veiareal for renovasjonsbiler i plankart.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til sin kommentar til HRA sitt innspill, nr 1.</p>
--	---	---