

HALVORSEN & REINE AS
Postboks 9327 Åssiden
3063 DRAMMEN

Vår ref.: 602468/2020 - 2020/137463

Deres ref.:
Dato: 01.12.2020

Ringerike kommune - Reguleringsplan - Osloveien 21 og 23 - Detaljregulering - Oppstart planarbeid

Det vises til brev av 23.10.2020, og brev fra Ringerike kommune 03.11.2020 og brev datert 30.11.2020.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om saken

Forslag til planavgrensning markert med skravur i illustrasjonen under. Planens endelige avgrensning vil bli avklart som en del av planarbeidet. Gnr/Bnr. hvor det planlegges ny bebyggelse: 37/68, 37/64, 37/98, 37/104, 37/63 og 37/100. Offentlig veiareal: 1035/1, 37/209, 3051/1 og 37/211. Boligeiendommer med grunn innenfor varslet veiareal: 37/204, 37/127, 37/129, 37/71, 37/133, 37/134 og 37/176.

Formålet med planarbeidet er å utvikle Osloveien 21 og 23 til et boligområde, med mulighet for næringsarealer på gateplan. Aktuelle reguleringsformål vil være bolig, forretning og tjenesteyting, med tilhørende arealer. Viktige tema i planarbeidet vil være høyde, trafikk, overvann, grunnforhold, grunnforurensning og estetiske rammer.

Kommunale planer

Den ligger sentralt ved Osloveien som er hoved ferdselsåre inn til Hønefoss sentrum området består av en blandet bebyggelse og forretninger eldre bolighus, bilforretning, jernvareutsalg etc. Området har to direkte inn- og utkjøringer fra Osloveien, samt et kryss. Det er lite sannsynlig at disse innkjøpene kan opprettholdes på grunn av videre regulering av Osloveien. I og med at det er foreslått boligbebyggelse her vil det ikke lenger være mulig eller ønskelig å opprettholde dagens funksjoner. Området er også dårlig utnyttet med en lav bebyggelse. I det videre arbeidet med reguleringsplanen bør det legges vekt på en god arkitektonisk utforming av bygg, fordi dette området ligger svært godt eksponert til innfartsåren til byen.

Forholdet til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035

Viken fylkeskommune viser til *Regional plan for areal og transport* som inngår som en føring i planarbeidet. Etter regional plan er det mål om at utbyggingsmønster og transportsystem skal

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Den regionale planen slår fast at det i nærsentre og lokalsentre angitt i kommuneplanen kan lokaliseres detaljhandel for et lokalt marked med inntil 3000 m² BRA. Beregningene av arealstørrelse må gjøres samlet for et område, og ikke for et enkeltbygg eller eiendom.

Forholdet til statlige planretningslinjer

Det vises til Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26. september 2014, hvor det er mål om at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomiske effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem må fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Områderegulering for sentrumsområdet og transportanalysen legger opp til et O-vekstmål når det gjelder personbiltrafikk. Dette er også vedtatt som prinsipp av kommunestyret i Ringerike.

Det vises også til ABC-prinsippet for lokalisering av næringsvirksomheter. Det skilles mellom arbeidsplassintensiv og besøksintensiv, og arbeidsplasser med lavere besøkstall og antall arbeidsplasser.

Bedrifter og virksomheter som er arbeidsplassintensiv og besøksintensiv plasseres i sentrum.

Bedrifter med færre besøkende og ansatte, som forretninger for arealkrevende og plasskrevende varegrupper, plasseres i randområdene, mens arbeidsplasser med få ansatte og besøkende plasseres utenfor sentrumsområdene.

Regulering av strekningen USN krysset – Kvernbergsund bru

Videre regulering av denne strekningen er drøftet, og nå når reguleringsplanen for USN krysset er vedtatt, er det naturlig å fortsette med planarbeid fram til Kvernbergsund bru. Deretter kan det være aktuelt å vurdere et forprosjekt for ny gang- og sykkelbru parallelt med Kvernbergsund bru. Uansett vil det være Ringerike kommunen som vil være planmyndighet. Hvordan dette planarbeidet skal organiseres og gjennomføres må drøftes nærmere.

Forholdet til barn og unges interesser

Det vises til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen som en viktig føring for planarbeidet. Det er viktig å sikre tilstrekkelig med uteareal og lekeplass. Området ligger også i nær avstand til barneskole. Med videre regulering og utbygging sikres det et trafiksikkert gang- og sykkelveinett langs Osloveien.

Gateprofil



Ut ifra Samferdselsutredningen er det denne gateprofilen så vil det være denne profilen som legges til grunn for den aktuelle strekningen.

Samferdsel

Hensikten med planarbeidet er å utvikle Osloveien 21 og 23 til et boligområde, med mulighet for næringsarealer i plan 1. Aktuelle reguleringsformål vil være bolig, forretning og tjenesteyting med tilhørende arealer.

Eiendommen grenser til fv. 290 Osloveien. Oppstartvarselet innbefatter deler av fylkesvegen. Alle Vikens fylkesveger detaljreguleres etter Statens vegvesens håndbok R700 tekniske tegninger. Dette for å sikre at det avsettes tilstrekkelig areal til tiltaket og at detaljreguleringsplanen er av tilfredsstillende kvalitet til å kunne danne grunnlag for videre detaljprosjektering.

Teknisk plan

Det må utarbeides tekniske planer for fv. 290 Osloveien i tråd med Statens vegvesens håndbok R 700 Tekniske tegninger. Teknisk plan må være i tråd med transportutredning Hønefoss. Teknisk plan skal være godkjent av Viken fylkeskommune før reguleringsplanen blir vedtatt. Teknisk plan vil danne grunnlaget for fastsetting av byggegrenser innenfor planområdet.

Adkomst

Adkomsten til planområdet må legges til bakenforliggende vegnett/sidegater og ikke rett ut i Osloveien for å sikre prioritering av kollektiv/sykkel og gange på bekostning av bil.

Det må utarbeides en trafikkanalyse for planarbeidet som redegjør for dagens trafikksituasjon og for endringer i trafikk tall som følge av utbyggingen planen legger opp til for å avdekke eventuelle kapasitetsproblemer i dagens vegnett. Eventuelle avbøtende tiltak, som følge av trafikkanalysen, må reguleres etter Statens vegvesens håndbok R 700 tekniske tegninger. Viken fylkeskommune skal godkjenne teknisk plan og byggeplan for tiltaket.

Parkering

Det bør settes krav til maks antall parkeringsplasser for personbil i planforslaget og krav til minimum antall sykkelparkeringsplasser. Parkeringsbegrensning kan benyttes som virkemiddel for å begrense bilbruk, fordi begrensning i parkeringsmuligheter kan få flere til å velge grønne transportformer på bekostning av bil.

Støy

Området er støyutsatt og ligger i både gul og rød støysone. Det må utarbeides en støyfaglig utredning som viser støynivået ved fasader og uteplass for boligene iht. T-1442/2016. Alle boenheter skal ha et støynivå på under 55 dB på fasade utenfor rom med støyfølsom bruk og ha tilgang til stille side hvor støynivået er under 55 dB.

Innbygging av balkong med glass regnes ikke som stille side, men som et dårlig uterom. Kravet til innendørs støynivå er gitt i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Før det blir gitt igangsettingstillatelse til boliger innenfor planområdet må det dokumenteres at hver enkelt leilighet tilfredsstiller kravene iht. T-1442/2016. Vi minner om kommunes ansvar som støymyndighet.

Overvann

All overvannshåndtering, som følge av store/tette flater, må håndteres internt på området. Fylkesvegens overvannssystem er ikke dimensjonert for dette.

Samferdsel har ingen øvrige merknader til varsel om planoppstart, men vi forbeholder oss retten å komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

Arkeologi

Området er bygd ut, og dermed er alle spor etter menneskelig aktivitet i forhistorisk tid fjernet. Vi har derfor ingen merknader til planen når det gjelder automatisk fredete kulturminner.

Vi ber likevel om at kommunen i sitt vedtak innarbeider følgende:

«Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Viken fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelse.»

Bygningsvern og landskap

Fylkeskommunen har ingen merknader til oppstart av reguleringsplan da det ikke er registrert verneverdige bygninger- eller anlegg bygninger fra nyere tid på eiendommen.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avdelingsleder

Terje Øverland Lønseth

Rådgiver

Saksbehandler kommunale planer, Terje Øverland Lønseth

Saksbehandler samferdsel, Rune Seim

Saksbehandler arkeologi, Lars Hovland

Saksbehandler bygningsvern og landskap, Nils Anker

Halvorsen & Reine AS
Postboks 9327
3063 DRAMMEN

Vår dato: 17.11.2020
Vår ref.: 202013682-3
Arkiv: 323
Deres dato: 23.10.2020
Deres ref.:

Saksbehandler:
Heidi Mathea Henriksen
22959759/hmh@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Osloveien 21 og 23 - Ringerike kommune, Viken

Vi viser til varsel om oppstart datert 23.10.2020.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon, skred og overvann

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). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompenserende tiltak i nedbørfeltet. 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.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Vassdrag- og grunnvannstiltak

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. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor 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.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [Kartbasert sjekklister-NVE-tema](#) – kartbasert veiledning for reguleringsplan.
- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekklister for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [Miljødirektoratets overvannsveileder](#) gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilene](#) gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.
- [De Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning](#) av 28.09.2018 gir føringer for hvordan kommunene skal ivareta klimaendringer i planleggingen.
- For vurdering av overvann kan også følgende [publikasjoner fra Norsk Vann](#) være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering*» og Norsk Vanns rapport B22 - «*Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling*».
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og](#)



[verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Heidi Mathea Henriksen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN
Hole kommune



Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:

24.11.2020

Vår ref:

2020/36214

Deres dato:

23.10.2020

Deres ref:

HALVORSEN & REINE AS
Postboks 9327 Åssiden
3063 DRAMMEN
Att. Helge Martens

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Osloveien 21 og 23 i Hønefoss

Vi viser til deres oversendelse datert 23. oktober 2020 hvor det varsles oppstart av detaljregulering for et område i Hønefoss langs Osloveien, gnr. 37/68 m.fl.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å utvikle Osloveien 21 og 23 til et boligområde, med mulighet for næringsarealer i plan 1. Aktuelle reguleringsformål vil være bolig, forretning og tjenesteyting med tilhørende arealer.

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til sentrumsformål og boligformål.

Fylkesmannens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnssikkerhet, samt barn og unges interesser. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Fylkesmannens innspill

Med utgangspunkt i at det skal legges til rette for boliger vil vi spesielt vise til viktigheten av at området blir tilrettelagt med tilstrekkelig kvalitet som boområde. Det er viktig at støy fra veitrafikk bli ivaretatt og at området blir planlagt med tilstrekkelig arealer for lek for barn og unge.

I det videre planarbeidet ber vi derfor spesielt om at trafikkstøy blir vurdert og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442/2016. Trolig er området utsatt for støyverdier som overstiger de gjeldende grenseverdiene med nærheten til Osloveien. Det er derfor viktig at planforslaget sikrer gjennomføring av støyreducerende tiltak før støyfølsomme bruksformål kan tas i bruk.

Vi ber om at støyutredningen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at nødvendige støytiltak blir innarbeidet i planen. Vi ber i den sammenheng om at støygrensen for trafikkstøy på $L_{den} = 55$ dB blir tatt inn i bestemmelsene slik at den blir juridisk bindende for området. Støy på uteareal, lekeplass og utenfor vindu i støyutsatt fasade skal ikke overstige denne grensen. Dette er med på å sikre god miljøkvalitet for de som skal bo i området.

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må også legges til grunn. For å unngå at flere eksponeres for luftforurensning, bør bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning lokaliseres til områder med god luftkvalitet. Det er imidlertid ønskelig med økt fortetting av boliger i byområder for å redusere bilavhengigheten og dermed luftforurensningen. Kommunen må derfor ha en avklart holdning til hvor nye boliger lokaliseres. I rød sone bør det ikke tillates etablering av boliger.

Planleggingen må også ta hensyn til grøntstruktur og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn, og vi ber om at det sikres tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. Dersom arealer av betydning for barns lekemuligheter blir negativt berørt av planforslaget, må det redegjøres for at det finnes tilfredsstillende erstatningsarealer i nærområdet som dekker behovet for lek. Videre må det legges vekt på trafikk sikre løsninger og trygg skolevei.

Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til omkringliggende bebyggelse og landskap. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging står det at kommunene skal ivareta landskapshensyn i planleggingen. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til.

Eventuelle områder av verdi for friluftsliv, landskap og biologisk mangfold må innarbeides i planen som en del av grønnstrukturen. I denne forbindelse vil vi også vise til Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. juni 2009 der det fastsettes mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Videre omhandler denne loven sentrale prinsipper om kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper som skal legges til grunn også for arealplanlegging etter annet lovverk. Det må derfor som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Det er en nasjonal målsetting å få til energieffektive bygningsløsninger, jf. Meld. St. 21 (2011-2012) *Norsk klimapolitikk* og Meld. St. 13 (2014-2015) *Ny utslippsforpliktelse for 2030*. Et viktig tiltak er å satse på alternative oppvarmingsmåter til strøm, for eksempel tilrettelegging for varmepumpe, fjernvarme, bioenergi eller bygging av passivhus/nullhus/plusshus.

Vi viser også til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, samt plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.

Vi vil også minne om prinsippene om en universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i saken og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene. Vi viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og

sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. I den sammenheng vil vi vise til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, vedtatt 28. september 2018 hvor det blant annet går frem at konsekvensene av klimaendringene skal vurderes og at høye klimaframskrivninger skal legges til grunn for planleggingen. Videre går det frem av punkt 4.3 at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Kommunene skal ta utgangspunkt i naturbaserte overvannsløsninger.

Vi anbefaler DSB sin veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* fra 2017 og rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet som nyttig hjelpemiddel. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- 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).

Videre viser vi til [Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene for 2020](#) av 29. januar 2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14. november 2019. Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Geir Sørmoen (e.f.)
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens vegvesen region sør	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Bane NOR SF	Postboks 4350	2308	HAMAR
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO

Til	Vår saksbehandler	Vår dato	Vår referanse
Halvorsen & Reine AS	Ingeborg Mork Ryen	24.11.2020	2020/5433-3/315
		Tidligere dato	Tidligere referanse

Svar - Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering og utbyggingsavtale for Osloveien 21 og 23 på Hønefoss - Ringerike kommune

Viser til varsel om oppstart av detaljregulering for ovennevnte eiendom i Ringerike kommune. Forsvarsbygg uttaler seg i saker som behandles etter plan- og bygningsloven, der hensikten er å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse med mulig næringsarealer i første plan.

Etter gjennomgang av varselet kan vi ikke se at Forsvarets arealbruksinteresser blir berørt. Vi har derfor ingen kommentarer til arbeidet.

Ingeborg Mork Ryen
Forsvarsbygg

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Vår saksbehandler
Ajeen Arvesen, tlf. +47 33 41 28 41

Dokumentdato
26.10.2020
Deres dato

Vår referanse
2020/24 ARAJ
Deres referanse

HALVORSEN & REINE AS

Postboks 9327 Åssiden
3063 DRAMMEN

Tilbakemelding - Oppstart av arbeid med detaljregulering og utbyggingsavtale for Osloveien 21 og 23 - Hønefoss - Ringerike kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor dette generelle svaret.

Det er Fylkesmannen som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Fylkesmannen har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Administrasjon

Helle G Nielsen
Seksjonssjef

Ajeen Arvesen
Førstekonsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

HALVORSEN & REINE AS
Postboks 9327 Åssiden
3063 DRAMMEN

Dato: 10.11.2020
Saksref: 202010782-3
Deres ref.:
Side: 1 / 2

Vår saksbehandler: Ole Magne Kjellekvold
Telefon:
Mobil: +47 91666106
E-post: Ole.Magne.Kjellekvold@banenor.no

Ringerike kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Osloveien 21 og 23, Hønefoss - Gnr/bnr 37/68 med flere

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplan datert 26.10.2020.

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
Sjef planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Ole-Magne Kjellekvold
Seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

HALVORSEN & REINE AS, Helge Martens

Kopi:

postmottak@dsb.no

Postmottak

post.sor-ost@politiet.no

firmapost-sor@vegvesen.no

Felles.post_ke

post@ringeriks-kraft.no

kabelnett@telenor.com

post@rnf.no

pal.mannsverk@ringblad.no

Norges Vassdrags- og energidirektorat Region Sør

OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Forsvarsdepartementet

Brakar - Buskerud Kollektivtrafikk AS

NGU - Norges geologiske undersøkelse

Skifte eiendom

Nettbuss AS

Den Norske Turistforening Ringerike

Forum For Natur og Friluftsliv Buskerud

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN

VIKEN FYLKESKOMMUNE

HADELAND OG RINGERIKE AVFALLSSELSKAP AS

Emne: SV: Oppstart planarbeid Osloveien 21 og 23, Hønefoss
Dato: mandag 26. oktober 2020 12:40:28 sentraleuropeisk normaltid
Fra: Martine Juliane Lundberg Tørseth
Til: Helge Martens
Kopi: 'postmottak@ringerike.kommune.no'
Vedlegg: image004.png, image005.png, image006.png

Hei

HRA er opptatt av at renovasjonstekniske løsninger skal planlegges i en tidlig fase av en utbygging. Renovasjon er en del av infrastrukturen, og må hensyn tas i reguleringsplaner. Dette gjelder avsetning av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold.

Tilgjengelighet

Det er Renovasjonsforskriften som regulerer krav til vei og fremkommelighet. Henting og transport av avfall fra husholdninger skjer med spesialbygde biler som komprimerer avfallet. Renovasjonsbilene kan komme opp i en totalvekt på ca. 29 tonn og en aksellast på 9 tonn. Kjørbar vei er vei som har snuplass og har kurvatur, stigningsforhold, bredde og styrke til å tåle et renovasjonskjøretøy. Det må ikke være greiner eller annet som kan hindre renovasjonsbilen, skade bilens sikkerhetsutstyr, eller hindre sjåførens utsyn. Kjørebanelen skal være minimum 3 m bred + veiskulder 0,5 m på hver side. Veiskulder er kjørbart felt som ligger inntil kjørebanelen. Veier og bruer må tåle et akseltrykk på 9 tonn, og kurvatur og stigningsforhold må oppfylle veinormalens krav til kjøring med lastebil type L, normalt ikke over 8-10 % stigning.

For å sikre trygg trafikk, må det opparbeides tilstrekkelig med snumuligheter for renovasjonsbilen. Snuplass/snuhammer skal være tilpasset Vegvesenets norm for store lastebiler. Snuplassene må ikke blokkeres med parkerte biler eller annet materiell. Rygging skal unngås av sikkerhetsmessige årsaker, og rygging skal kun skje for å snu. Det er snuplass eller mulighet for gjennomkjøring som ofte mangler i trange boligfelt. Beholdere skal plasseres så nærme kjørbart vei som mulig, dog innenfor 10 m fra vei. Plass til beholdere for avfall skal stå lett tilgjengelige og legges i utkanten av boområder. Det er ikke ønskelig at renovasjonsbiler skal kjøre inn på gårdsplasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Barn skal ha et trygt boområde uten at store lastebiler skal inn i tun og gårdsplasser. Skal en renovasjonsbil kjøre inn i boområder må krav til vei og fremkommelighet være avklart etter forskriftens bestemmelser. Krav må innfris både ved regulering til eneboliger, blokker og hytter.

Nedgravde renovasjonsanlegg

Avfallsbeholdere under bakken er en god og plassbesparende løsning for områder med småhusbebyggelse, borettslag, blokkbebyggelse, foreninger og andre tilsvarende store boligfelt.

Nedgravde renovasjonsanlegg er en bedre løsning enn tradisjonelle beholdere da det er plassbesparende når det gjelder det estetiske. Andre fordeler er for eks. at anlegget er mer brannsikkert, har færre tømmeponkter, er sikret mot skadedyr, reduserer tungtrafikken i boligstrøk og har mye mindre lukt da avfallet lagres under bakken.

Ønsker en utbygger ovennevnte løsning er dette et godt alternativ med en bebyggelse på minimum 10-15 husstander. Utbygger må søke HRA før utbygging for å sikre planlegging, befarings, tilgjengelighet og kapasitetsberegning. Utbygger betaler alle utgifter knyttet til etablering av anlegg. Renovasjonsgebyr for husholdning hvor nedgravd renovasjonsanlegg benyttes, blir det samme som standard renovasjonsgebyr.

Det finnes to typer nedgravde beholdere. En type med bare en innkastluke over bakken, og hele avfallsbeholderen gravd ned under bakken. Den andre løsningen har om lag 60 % av beholderen under bakken, og resten over. I tette boligområder anbefales helt nedgravde beholdere da disse tar mindre plass over bakken. Arealkrav blir ca. 2x2 meter pr. avfallsgruppe som er: matavfall, restavfall, papir/papp, plastemballasje og glass- og metallemballasje. Arealkrav blir dermed 10-14 meter pr. anlegg som er beregnet på 30-33 husstander. Beholdere kan stå bak hverandre og på hver side av en snuplass. På grunn av innerbeholderens lengde må beholderne på 5 m3 plasseres fremst, altså nærmest renovasjonsbilen. Det er dog flere muligheter som må avklares i hvert enkelt tilfelle.

Kapasitetsberegninger

Kapasitetsberegninger gjøres etter oppsatt tømmeintervall for HRA, og tømmeintervall er likt for alle 5 kommuner. En utbygger må beregne kapasitet etter oppsatt tømmeintervall, da det ikke er valgmuligheter i forhold til denne problematikken. Utnyttelsesgraden for bolig kan ikke gå på bekostning av infrastruktur – i dette tilfellet renovasjon.

Matavfall og restavfall	tømmes hver 14. dag
Papir og plastemballasje	tømmes hver 4. uke
Glass- og metallemballasje	tømmes hver 8. uke

Søknadsskjema for nedgravde renovasjonsanlegg finnes på HRA's nettside: www.hra.no. Det må søkes i planleggingsfasen slik at man sikrer at krav følges. HRA foretar befarings etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase.

Det er Forurensningsloven som regulerer avfall fra husholdning og næringsliv. Avfall fra husholdning er kommunenes monopoldel (som utføres av HRA) og kan f. t. ikke håndteres av andre enn HRA. Avfall fra næringsvirksomhet og husholdning kan ikke blandes. Dette på grunn av "faren" for subsidiering. Det betyr at i større bygg hvor næring etablerer seg i første/andre etasje, og det etableres leiligheter i øvrige etasjer må avfall deles på 2 steder/avfallsrom. Dette må hensyn tas i forbindelse med bygging i tettbebygde områder.

Næringsavfall kan håndteres av private aktører hvis virksomheter ønsker det, men etter Forurensningslovens bestemmelser om kildesortering og gjenvinning. HRA kan også tømme næringsvirksomheter når disse har næringsavtale med HRA.

Håper våre innspill kan være til nytte i forbindelse med videre planarbeid.

Med vennlig hilsen,

Martine Juliane Lundberg Tørseth
 Saksbehandler

Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS

E-post: hmartens@heras.no
Mobil: (+47) 940 51 959

Fra: Helge Martens <hmartens@heras.no>

Sendt: 26. oktober 2020 11:19

Til: postmottak@hds.no; servicecenter@forsvar.no; fmoovpost@ke.no; post@viken.no; Postmottak <postmottak@nattlynn.no>; post.sor-ost@primus.no; postmottak@kamenor.no; rs@heras.no; firmapost-s@eg.no; ng@ngu.no; post@post.no; postmottak@fild.no; post@romeindom.no; post@ringeriks-kraft.no; firmapost@hra.no; kabelnett@telenor.com; firmapost@brakar.no; konsern@nettbus.no; post@rnf.no; pal.mannsverk@ringblad.no; buskerud@fnf-nett.no; rt@ringerikes-turistforening.no

Emne: Oppstart planarbeid Osloveien 21 og 23, Hønefoss

Hei

Vedlagt ligger varsel om oppstart av reguleringsplan for Osloveien 21 og 23, Hønefoss. Det ligger også vedlagt en liste over partene som er varslet, om du/dere skulle ha innspill til listen tar vi gjerne imot det.

Har dere innspill til planarbeidet, send dette til oss innen 24.11.

Med vennlig hilsen

HELGE MARTENS

Sivilarkitekt

hmartens@heras.no

90 71 83 90

HALVORSEN OG REINE AS SIVILARKITEKTER MNAL

Hotvetalléen 11

3018 Drammen

Pb 9327 Åssiden – 3063 Drammen

sentralbord: 32 21 52 90



Innspill/merknader til planarbeid Osloveien 21 og 23



Mona Steingrimsen <mona.steingrimsen@gmail.com>

mandag 23. november 2020 19:14

Til: Helge Martens; Kopi: postmottak@ringerike.kommune.no

→ Du videresendte denne meldingen 24.11.2020, 08:07.

Vis videresending

Til Halvorsen og Reine AS v/Helge Martens
Kopi: Ringerike kommune

Vi har følgende innspill til planarbeidet vedrørende utvikling av Osloveien 21 og 23 til boligområde:

Nabolagets karakter

Området består i dag hovedsakelig av eneboliger og tomannsboliger, og er et rolig område med barnefamilier og voksne beboere. Det er barneskole og to barnehager i nærheten, og derfor godt egnet for barnefamilier. For at barnefamilier fortsatt skal se det som attraktivt å bosette seg her, så er det viktig at områdets karakter bevares. Blokker med opptil 80 små boenheter for førstegangskjøpere så tett på småhusbebyggelse vil virke dominerende, skape støy og økt trafikk i et ellers rolig nabolag der mange barn har sin skolevei.

Det finnes noen få 3-etasjes blokker i nærheten som ligger i Eikliveien mot brannstasjonen. De er plassert i god avstand fra eneboligene i området rundt og har store grøntarealer. På denne måten passer de inn i boligområdet uten å virke for dominerende. Dette bør også gjøres ved eventuell bygging av blokker i Øvre Dahls vei.

Trafikk

Vi ser det som en belastning med økt trafikk i Øvre Dahls vei og Alf Westerns gate, og ser det derfor som en fordel at det nye boligområdet har sin egen utkjørsel til Osloveien. Med næringsvirksomhet i første etasje vil det også bli trafikk av ansatte og kunder. Dersom det er tenkt at trafikken fra de nye boligene skal gå fra Øvre Dahls vei og ut i Alf Westerns gate til Osloveien, må krysset Øvre Dahls vei/Alf Westerns gate utbedres og det bør anlegges fortau langs Øvre Dahls vei mot øst. Allerede i dag er det store deler av dagen vanskelig å krysse Osloveien når man kommer fra Alf Westerns gate og skal i retning nord mot sentrum. Dersom det blir økt trafikk i Alf Westerns gate til Osloveien bør det tilrettelegges med egne felt for å kunne svinge til høyre og venstre.

Støy/luft

Plassering av ventilasjonsanlegg må være slik at eventuell støy og luft ikke blir sjenerende for eksisterende bebyggelse.

Lyden bærer langt fra balkonger/uteområder, og det er allerede i dag studenter/unge beboere i utleiebolig i Øvre Dahls vei samt leiligheter over bilbutikken i Osloveien som i perioder høres godt med høy musikk og festbråk. Det er forståelig at unge mennesker ønsker å feste, men det er ikke en ideell plassering med så mange leiligheter for denne målgruppen rett ved et boligområde med småbarnsfamilier og voksne, rolige familier.

Sol- og lysforhold

Ved plassering av utvendig belysning må det tas hensyn til eksisterende boliger slik at vi ikke belastes med unødvendig "lysstøy". Det bør ikke være lamper på ny bebyggelse som lyser utover, men lyset må i stedet vende nedover eller innover mot ny bebyggelse. Det er allerede sjenerende lys fra nye Hønefoss videregående skole, med lyskastere som sprer mye lys, og som er vinklet rett mot våre vinduer.

Ved vurdering av høyde på ny bebyggelse må det tas hensyn til at sol- og lysforhold ikke forringes nevneverdig for eksisterende naboer. Ny bebyggelse bør derfor trekkes lengst mulig inn på tomten, og bør ikke være høyere enn eksisterende bebyggelse.

Anleggsperiode

Vi er fortsatt preget av "byggetretthet" etter flere år med riving av gamle Hønefoss videregående skole, og bygging av ny skole. Selv om resultatet har blitt veldig bra, så var det mye støy og trafikk mens det pågikk. For ikke å snakke om støy. En bekymring i den forbindelse er vibrasjoner og rystelser som kan gi skade på eksisterende bebyggelse. Dette må det tas høyde for i planlegging og gjennomføring av byggeprosjektet. I følge en artikkel i Ringerikes Blad om en konflikt mellom utbygger og huseiere på Jevnaker så er det blitt store skader på nærliggende bygninger, selv om arbeidet i følge utbygger er utført innenfor anbefalte rammer.

Med hilsen

Mona Steingrimsen og Yngvar Steine
Alf Westerns gate 4