



# RINGERIKE KOMMUNE

## Regulering

### VURDERING AV UTTALELSER OG MERKNADER VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID 3007\_473 Detaljregulering for Nordberg

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller Tronrud Eiendom AS  
Kommentert av rådmannen 19.10.2021

#### Liste over uttalelser og merknader

Nr.	Navn	Dato
1	Ringerike kommune - Eiendomsforvaltning	02.12.2020
2	Eli Haukedalen - Nabo	09.12.2020
3	Hadeland og Ringerike avfallsselskap HRA	09.12.2020
4	Norges vassdrags- og energidirektorat NVE	09.12.2020
5	Hans Einar Thorset og Yanrong Nong Nedre Nordbergveien 3 Fem innspill/merknader	21.12.2020
6	Ringerike kommune – Brannvesenet	22.12.2020
7	Ringerike kommune – Teknisk avdeling	22.12.2020
8	Viken Fylkeskommune – kommunale planer	03.02.2021

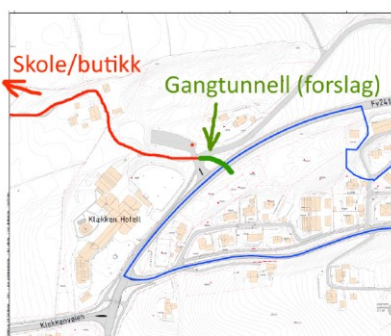
Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p><b>Nr 1 Ringerike kommune</b></p> <p>Vi vil gjøre oppmerksom på at det ligger VA-ledninger i området. Vi ber om at disse tas hensyn til. Det må ikke legges masser på ledningsnettet under og etter eventuelle byggearbeider er ferdig.</p> <p>Vi gjør også oppmerksom på at den midlertidige avkjøringstillatelsen gitt av vår veiavdeling anses nå som opphørt, ettersom tømmeret er kjørt ut fra området. Blir det behov for ny midlertidig avkjøringstillatelse må det sendes inn ny søknad til byggesak om dette.</p>	<p>Tronrud Eiendom er kjent med at det ligger offentlige VA ledninger i planområdet. Det vil bli tatt hensyn til VA ledninger i planforslaget. Overvannsledning OV400 som krysser under FV241-Hadelandsveien er ikke vist på kommunens kartgrunnlag.</p> <p>Dersom det blir behov for midlertidig avkjøringstillatelse vil vi sende søknad til byggesak.</p>	<p>Ved nytt behov for midlertidig avkjøringstillatelse fra kommunal veg Nedre Nordbergveien, skal det søkes Teknisk forvaltning. For øvrig anser Rådmannen innspillet for tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.</p>
<p><b>Nr 2 Eli Haukedalen – Nabo</b></p> <p>Etter hva jeg kan se er det hverken tegninger eller informasjon som beskriver høyde på bygningene som skal oppføres. Det er heller ikke gitt informasjon om plassering av oppføringene på tomtene. Som nærmeste nabo og eier av en ubebygde tomt som grenser til en av tomtene det her varsles om, ber jeg</p>	<p>Forslag til situasjonsplan med enkle illustrasjoner legges ved planforslaget. Det skal gi svar på spørsmålene fra Eli Haukedalen.</p>	<p>Ved utleggelse av planen til høring og offentlig ettersyn skal spørsmålene som naboen etterlyser svares ut. I denne fasen av planarbeidet kan nabo igjen vurdere planforslaget og kommentere planen.</p>

<p>om å få tilsendt informasjon om dette. Det er vesentlig for min eiendomsverdi at en bebyggelse her ikke reduserer f.eks utsikt som igjen kan redusere verdien av min tomt.</p>		
<p><b>Nr 3 Hadeland og Ringerike Avfallsselskap – HRA</b></p> <p>HRA er opptatt av at renovasjonstekniske løsninger skal planlegges i en tidlig fase av en utbygging. Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanene. Dette gjelder avsetning av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold.</p>	<p>Plass for renovasjonsløsning er markert på plankartet.</p> <p>Internveier skal dimensjoneres for lastebil.</p> <p>Interne veier legger til rette for at renovasjonsbil kan snu i krysset mellom internveiene, eller ved snuhammer i enden av veien.</p>	<p>Når det gjelder internveien gjennom det nye boligfeltet, som først var planlagt i sløyfe, er denne nå endret slik at den ikke føres igjennom lekeplassen f_BKL4.</p> <p>Rådmannen registrer at internveien skal dimensjoneres for lastebil og forventer at HRA må godkjenne løsning for renovasjon før endelig vedtak av planen.</p>
<p><b>Nr 4 Norges vassdrags- og energidirektorat</b></p> <p>NVE har gitt generelle innspill om naturfare, reguleringsplaner og energiforsyning. NVE viser til relevante veiledere og verktøy for planarbeidet</p>	<p>Arkimedum AS har gjort geoteknisk utredning.</p> <p>Tronrud Eiendom har utredet overvann og flom basert på kommunens veileder.</p> <p>Det er ingen høyspentledninger i planområdet, og ingen behov for utredning av magnetfelt.</p> <p>Ringerikskraft er kontaktet angående høyspentkabler i bakken og kapasitet i nett og i transformatoriosk.</p> <p>Tronrud Eiendom ønsker å legge til rette for bruk av solcelleanlegg i dette planområdet.</p>	<p>Rådmannen anser innspillet fra Norges vassdrags- og energidirektorat for tilstrekkelig kommentert av forslagstiller</p> <p>I forhold til solcelleanlegg, så mener Rådmannen at dette må vurderes i den videre planprosessen. Evt. må det i bestemmelsene settes begrensninger på hvordan cellepaneler skal utføres mtp sjenanse fra refleks mm.</p> <p>I følge forslagsstiller er dette ikke aktuelt.</p>
<p><b>Nr 5 Hans Einar Thorset og Yanrong Nong Nedre Nordbergveien 3</b></p> <p>Ref. mottatt brev ang. varsel om oppstart av planarbeid, plan ID-473 Detaljregulering Nordberg</p> <p>Vi er naboer til dette utbyggingsområde, og har 5 innspill/merknader til planarbeidet:</p> <p>1 Lekeplass: Det er viktig med en stor og god lekeplass på området,</p>	<p>Lekeplass er tegnet inn på plankartet.</p>	<p>Rådmannen anser de 5 innspillene fra Hans Einar</p>

da det er ca. 1 km til nærmeste lekeplass.

2 Støyskjerming: Tidligere var det skog i dette området, som skjermet noe for støyen. Skogen ble fjernet, og det kom tydelig mer støy inn på hele feltet. Det er 80 km/t fartsgrense her, og bratt bakke som gjør at kjøretøy gir ekstra støy i oppoverbakke. Viktig at eventuelle støygjerdar får spesielt gode lydisolerende egenskaper og har tilstrekkelig høyde for å skjerme hele feltet mot støy.

3 Det er en flott opparbeidet tursti markert med rød farge på vedlagt kart. Denne er det naturlig å bruke til butikk og skole, da det er en raskere og kortere vei for gang/sykkel. Problemet er at vi da må krysse Hadelandsveien som har 80 km/t der, og mye trafikk. Anbefaler at det blir bygget en gangtunnell i nærheten av forslag angitt i vedlagt kart-skisse.



4 Det er veldig høye radonverdier i området. Den høyeste målingen vi har tatt er 8000 bq/m<sup>3</sup> (i mest utsatte sted i huset), og dette er 80x anbefalt max-nivå på 100 bq/m<sup>3</sup>. Bygninger bør bygges med full radon-sikring i grunnen.

5 Det går nå en gangvei langs Ringkollveien på nordsiden av veien. Men nederst ved tennisbane, så må man krysse over Ringkollveien for å komme til gangtunnellen under Hadelandsveien (som ligger på motsatt side av Ringkollveien). Her er det veldig dårlig og farlig kryssløsning for gang/sykkel, og med enda mer trafikk fra dette området bør krysset her utbedres. Enten med en gangtunnell under Ringkollveien, trafikklys som det går an å stoppe biler, eller annet. Om vinteren er det ikke mulig å se hvor man egentlig bør

Det er forspurt fylke om tillatelse til å sette opp støyskjerm langs fylkesveien. Tillatelsen innebærer at foten av fylling til støyskjerm må ligge minst 3 m fra veikanten.

I plankartet er det lagt inn støyskjerm ved fylkesveien langs den sørlige delen av planområdet. Det vil bidra til redusert støy for eksisterende boliger. Noe støyskjerming må fortsatt tas lokalt ved boligene.

Det legges ikke opp til å bygge ny gangtunnel under fylkesvei 241 – Hadelandsveien.

Dagens veier og gang/sykkelstier må benyttes videre.

Tiltak for å hindre radon i nye bygg vil bli utført.

Trygg og sikker kryssing av Ringkollveien må ivaretas uavhengig av denne reguleringsplanen.

Behovet for utbedring av gang/sykkelkryssing av Ringkollveien vil bli vurdert. Et mulig tiltak vil være oppmerking og skilting. Dette må avklares med Viken Fylkeskommune.

Thorset og Yanrong Nong i Nedre Nordbergveien 3 som opplysende og viktig bidrag i planprosessen.

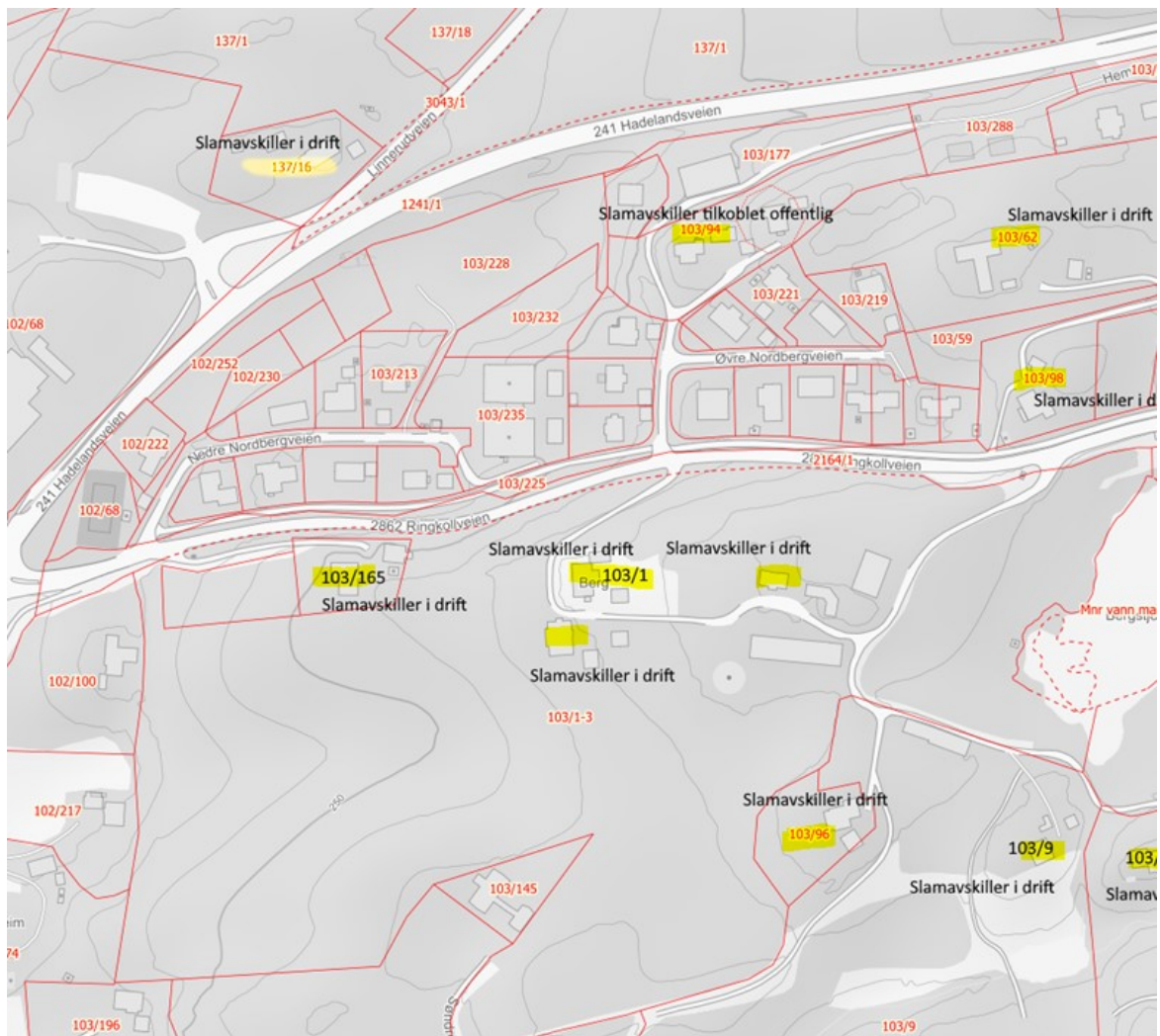
Innspill nr. 1, 2 og 4 er ivaretatt i planforslaget ved at stor lekeplass og støyskjerm langs fylkesvegen skal etableres. Når det gjelder høye radonverdier vil dette bli ivaretatt for hvert enkelt bygg jfr. byggeteknisk forskrift TEK 17.

Innspill 3 og 5 er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller. Rådmannen støtter at det ikke kan pålegges utbygger å etablere gangtunnel under Fv 241 der dette foreslås. Her vil det etableres støyskjerm som bidrar til bedre trafikksikring ved «villkryssing» av fylkesveien i dette området. Ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget vil Viken Fylkeskommune være en høringspart

<p>krysse veien her, og det er litt kaos-kryss. Og brukes av veldig mange.</p>		
<p><b>Nr 6 Ringerike kommune v/Bodil Lafton</b></p> <p>Innspill fra brannvesenet er at det blir etablert tilstrekkelig brannvannforsyning og brannkummer.</p> <p>At adkomst for brannvesenets biler og høyderedskap/stigemateriell ivaretas.</p> <p>For øvrig forholde seg til brannvesenets veileder, vedlagt.</p>	<p>Det er tilstrekkelig med slukkevann i området. For småhusbebyggelse 20 l/s.</p> <p>Nytt felt prosjekteres med nye brannkummer iht norm.</p> <p>Veier dimensjoneres for lastebil og brannvesenets biler.</p> <p>Siste biten av veien opp til 103/148 kan få en stigning som er større enn 8%.</p>	<p>Rådmannen anser at innspillet fra Brannvesenet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p> <p>Veiene er i foreslått plan dimensjonert etter kommunens Veg og gatenorm.</p>
<p><b>Nr 7 Ringerike kommune v/Ole Anders Moskaug</b></p> <p>Område har kommunal avløpsledning, men de private stikkledningene er bare delvis tegnet inn.</p> <p>Foreløpig, basert på hvem som betaler kommunale avgifter for avløp, og hva som er registrert i slambasen, kan vi se at noen eiendommer fortsatt har slamavskiller i drift.</p> <p>Disse slamavskillerne kan være tilknyttet offentlig avløpsledning og eller være private avløpsanlegg/utslipp (se gule felt).</p> <p>Hvis disse eiendommene ikke allerede er tilknyttet kommunal avløpsledning, vil det være viktig at planen muliggjør dette – om nødvendig rett til å føre ledning over annen grunn (trolig flere veier til målet).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teknisk VA må vurdere om evt. utkobling av slamavskiller er mulig uten risiko (skade eller underkapasitet)</li> <li>• Teknisk VA må vurdere hvor og hvordan (evt. kum-punkt) eiendommen skal knytte seg til – i tråd med KS 3 G vedtak</li> <li>• Forurensningsmyndigheten pålegger tiltak i tråd med disse</li> </ul>	<p>Nye boliger vil bli tilknyttet kommunale vann og avløpsledninger.</p> <p>Ut fra det vi kan se så er det ingen slamavskillere i planområdet for 473 Nordberg.</p> <p>Tronrud Eiendom overlater til kommunen å foreslå løsninger på vann og avløp fra eksisterende boliger utenfor planområdet.</p>	<p>Rådmannen anser at innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>

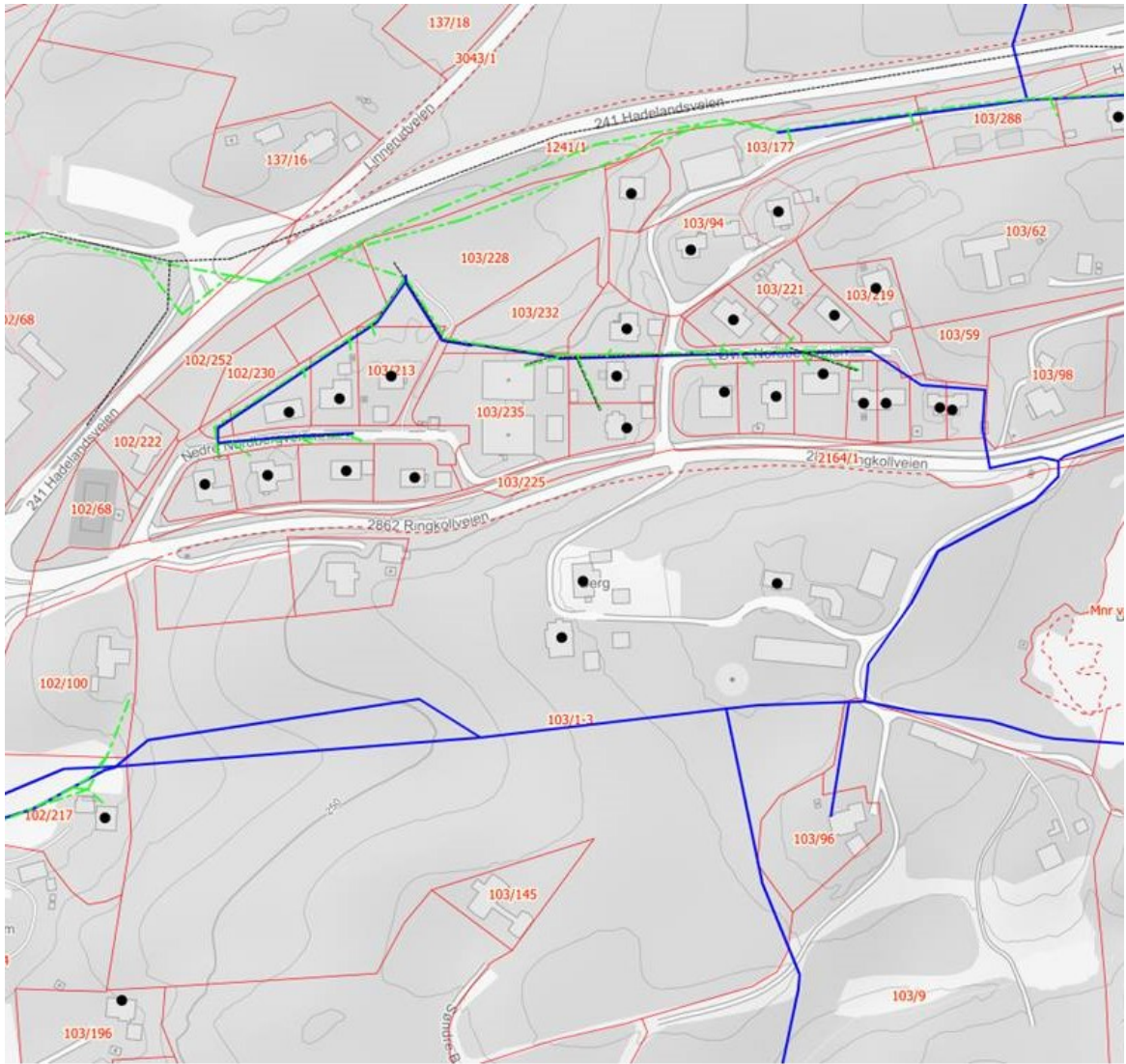
<p>vurderingene (riktig hjemmelsgrunnlag).</p> <p>Det bør være en bestemmelse som sier noe om masser inn og masser ut av området. Dokumentasjon er viktig for å vurdere at massene er rene.</p> <p>Utover dette har jeg ingen kommentar.</p>	<p>Massebalansen er negativ. Det vil være behov for tilkjøring av masser til veibygging, parkeringsplasser og til drenerende masser under fundamenter til bygninger.</p>	
<p><b>Nr 8 Viken fylkeskommune</b></p> <p>Viken fylkeskommune har en fyldig og god tilbakemelding. Brev med innspill legges ved i sin helhet.</p> <p>Her gjengis de punktene som svares ut.</p> <p>I planarbeidet må hensynet til vegtrafikkstøy vurderes og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442/2016. Området utsatt for støyverdier som overstiger de gjeldende grenseverdiene med nærheten til Hadelandsveien, fylkesvei 241. Det er derfor viktig at planforslaget sikrer gjennomføring av støyreducerende tiltak. Støyutredningen blir dermed en del av plandokumentene.</p> <p>Nødvendige avbøtende tiltak må sikres i planbestemmelsene. Eventuelle utendørs skjermingstiltak som f.eks. støyskjerm bør vises i plankartet.</p> <p>For fv. 241 Hadelandsveien er den beste løsningen at man får en kombinasjon av støyvoll og skjerm. Fyllingsfoten til skjermen må ligge min. 3 meter fra kjørebane kant. Dette vil være den beste løsningen i forhold til drift- og vedlikehold av fylkesvegen og vil også gjøre at skjermen og vollen kan være i privat eie og ikke trengs og driftes og vedlikeholdes av fylkeskommunen.</p> <p>Støygrensen for trafikkstøy på Lden 55 dB tas inn i bestemmelsene slik at den blir juridisk bindende for området. Støy på uteareal, lekeplass og utendørs støy skal ikke overstige denne grensen.</p> <p>Skråningen ut mot fylkesveien bør sjekkes for stabilitet slik at byggegrunnen er sikker. Dersom det</p>	<p>Støyutredning er utført og støyreducerende tiltak er vurdert. Konklusjonen er at det mest effektive tiltaket er å sette opp en støyskjerm nærmest mulig fylkesveien.</p> <p>Det har vært en god dialog mellom tiltakshaver og Viken fylke angående tillatelse til å oppføre støyskjerm langsetter FV241.</p> <p>Støyskjerm langs FV241 er vist på plankartet. Den vil også bidra til å redusere støyen ved dagens boliger som ligger nærmest veien.</p> <p>Øvrig støyskjerming tas lokalt ved boligene og uteområdene og prosjekteres i byggesak.</p> <p>Støygrense på Lden 55 dB tas inn i planbestemmelsene.</p>	<p>Støysonene er lagt inn i plankartet som hensynssoner med egne tilknyttede reguleringsbestemmelser om nødvendige støyreducerende tiltak.</p>

<p>avdekkes spesielle forhold kan det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17).</p> <p>Vi er usikre på hvordan grunnforholdene er i området, men går ut ifra at klargjøring av grunnforholdene er en del av planarbeidet. En støyvoll må ikke påvirke områdestabiliteten i området eller påføre vegen setningsskader. Dette må dokumenteres i planarbeidet. Det må også utarbeides tverrprofiler for hver 10 meter langs vegen for å se hvordan fyllingsfoten på vollen blir liggende i forhold til fylkesvegen.</p> <p>Byggegrensa i forhold til fylkesveien settes til 20 meter.</p> <p>Planleggingen må også ta hensyn til grøntstruktur og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser legges til grunn.</p> <p>Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.</p>	<p>Grunnundersøkelser er utført og geoteknisk notat er utarbeidet. Grunnforholdene er vurdert som gode til boligbygging.</p> <p>COWI har utarbeidet tverrprofiler.</p> <p>Byggegrense på 20m er vist i plankartet.</p> <p>Barn og unges interesser er ivaretatt i planarbeidet. Det er gode gang og sykkelveier i området.</p> <p>Lekeplass er lagt inn på plankartet.</p> <p>Store friområder er tilgjengelig i gangavstand.</p> <p>Tekst tas inn i planbestemmelsene.</p>	<p>Rådmannen anser at innspillet fra Viken Fylkeskommune for øvrig er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.</p>
--	---	--



Slamavskillere i Nordberg





Avløpsledning/stikkledning = grønn linje | Vannledning = blå linje