



Saks nr.:
22/1340 - 52

Dato:
15.12.2023

Møtereferat

Plan 492

Detaljregulering for Klekkenveien 154 og 164 - Møtereferat fra dialogmøtet 28.11.2023

STED: Kommunes lokaler i Fossveien 9, Hønefoss, og på Teams

TID: Tirsdag 28. november 2023 kl. 12.00 – 13.00

TIL STEDE:	Brede Kihle	Statsforvalteren
	Carl Henrik Jensen	Statsforvalteren
	Ane Marie Rydland	Ringerike kommune
	Ingrid Liseth	Ringerike kommune
	Adeline Arnesen	Ringerike kommune
	John-Petter Sandvold	Sandvold Boliger AS
	Henning Gulbrandsen	Sandvold Boliger AS
	Kjartan Gaustadnes	Klekkveien 164 AS
	Sindre Myrlund	Klekkveien 164 AS
	Line Irene Danielsen	MjøsPlan AS

- | | |
|-----------|---|
| 1. | Hensikten med møtet <p>Ringerike kommune har ønsket et møte med Statsforvalteren. Bakgrunnen for dette er Statsforvalterens høringsuttalelse til varsel om oppstart av planarbeidet. Det ble varslet planlegging for 49-57 boenheter fordelt på frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, samt lavblokker.</p> <p>I uttalelsen opplyser Statsforvalteren at de vil vurdere innsigelse til et planforslag som legger opp til en så høy utnyttelse som skissert i oppstartsvarselet.</p> <p>Kommunen ønsker en utdypning av Statsforvalterens uttalelse. Det er viktig for det videre planarbeidet å få belyst hva som vil ligge til grunn for en eventuell innsigelse.</p> |
| 2. | Utdypning fra Statsforvalteren <p>Statsforvalteren presiserer at de bare har sagt at det er mulig det kan komme en innsigelse. De har satt spørsmålstegn ved antall enheter som er varslet. Det er utfordrende med sentrumsutvikling i de perifere områdene til Haugsbygd. Her er det ikke tjenestetilbud i umiddelbar nærhet. Statsforvalteren anbefaler å fortette innenfra og ut, og ikke plassere høy utnyttelse utenfor de indre sentrumsområdene. Pr. i dag ligger planområdet i ytre sentrumssone av Haug. Denne sonen har ikke førsteprioritet som vekstsoner. Statsforvalteren mener at fortetting i planområdet ikke bidrar til kompakt tettstedsutvikling.</p> |

	Forslagstillerne ønsker en antydning på hva Statsforvalteren anser som en normal utbygging. Hvor mange boenheter per dekar? De ønsker noe håndfast å forholde seg til. Statsforvalteren kan ikke si at det for eksempel vil komme innsigelse ved 50 boenheter, men ikke ved 30 - dette kan de ikke gi noe klart svar på. De mener at kommunen som planmyndighet må se på dette. Det er mange forhold som virker inn, blant annet kvaliteten på uteområder og hvordan støytfordringene er løst. Det vil bli en totalvurdering av planforslaget når planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart foreligger. Statsforvalteren foreslår at når disse dokumentene er klare kan utkastet til planforslag tas opp i regionalt planforum. Da kan man få klare tilbakemeldinger på forslaget fra alle de overordnede myndighetene, og samtidig få mulighet til å gjøre endringer i forslaget før det legges ut på høring, slik at man kan unngå eventuelle innsigelser.
3.	Beliggenhet og arealutnyttelse Forslagstiller påpeker at det ikke er mye tilgjengelig areal igjen å bygge konsentrert med høy utnyttelse på i det som er nåværende indre sentrumssone av Haug. Kommunen anser planområdet som liggende i en mellomposisjon, det har nærhet både til Haugsbygd og nærhet til Hønefoss. En viss tetthet er naturlig her. Kollektivdekningen er god både i retning Hønefoss sentrum og Haug sentrum.
4.	Gang- og sykkelvei, kollektivtilbud og fartsgrenser Statsforvalteren nevner at det er gitt statlige føringer for areal- og transportplanlegging (ATP) – hensikten med disse er å redusere arealforbruket og å legge til rette for at en større andel av befolkningen kan gå eller sykle. Planområdet har de vurdert til hovedsakelig å bli bilbasert. Statsforvalteren spør hvordan det er med gang- og sykkelforbindelsene fra planområdet til Haug sentrum. Hva er gang- og sykkelavstanden til skolen? Det informeres om at det er fortau langs Klekkenveien og gang- og sykkelvei videre langs Øvre Klekkenvei til Haug sentrum. Forbindelsen er nesten sammenhengende, på nær et strekke på rundt 150 – 200 meter fortau langs Klekkenveien som ennå ikke er på plass. Det foreligger rekkefølgekrav om at dette skal opparbeides. Forslagstillerne og kommunen legger til grunn at dette vil bli opparbeidet, slik at det vil være sammenhengende gang- og sykkelforbindelse fra planområdet til Haug sentrum. Avstanden er på ca. 1 km. Statsforvalteren mener det må settes rekkefølgekrav om opparbeidet gang- og sykkelvei på det manglende strekket før brukstillatelse for nye boliger kan gis. Til Hønefoss er det ennå ikke bygget gang- og sykkelvei, i stedet er det en bred veiskulder langs sørsiden av Klekkenveien. Når det gjelder kollektivtilbud, er det flere busslinjer som kjører rute forbi planområdet. Hyppigheten på avganger mellom Hønefoss og Haug ligger på én avgang i halvtimen. I tillegg kjøres det ruter videre til Jevnaker. Medregnet disse er det hyppigere avganger enn én gang i halvtimen forbi planområdet. Forslagstiller nevner at det er 60-sone akkurat ved planområdet, mens det er 40-sone på begge sider av 60-sonen. De fleste innspillene som er kommet til oppstart av planarbeidet er positive til utbygging, men uttrykker ønske om nedsatt hastighet (40-

	sone). Forslagstiller kommer til å jobbe for å få nedsatt fartsgrense. Det har mye å si for støyforholdene i planområdet. Det er fylkeskommunen som er veimyndighet her.
5.	Kulturlandskap Statsforvalteren påpeker at planområdet ligger i et kulturlandskapsområde. Forslagstillerne sier de ønsker å lage illustrasjonsplaner som passer inn i området. Høyden på bebyggelsen vil maksimalt nå opp omkring 9 meter.
6.	Demografiskifte Det ble drøftet at man generelt lever lenger nå enn tidligere, og at det blir flere eldre. Det innebærer også at flere vil få behov for kommunale tjenester. Antallet reiser for hjemmetjenesten kan reduseres når flere med tjenestebehov bor på samme sted. Dette handler blant annet om kommunens økonomi, men er også positivt i forhold til klima og miljø. Forslagstiller påpeker at ikke alle i Haug ønsker å flytte til Hønefoss når de får behov for en mer egnet bolig. Det er viktig å legge til rette for å bli eldre i Haug også, slik at man kan bli boende i hjembygda si. Flere og flere på 50 vil også bo i leilighet. Statsforvalteren mener det er positivt med boliger som passer for eldre. De mener likevel slike boliger i utgangspunktet bør ligge sentrumsnært. Videre sier de det er mulig at det ikke akkurat nå er behov for så mange boenheter som antydnet. Kanskje trinnvis utbygging kan være et alternativ. Forslagstiller sier det kan være utfordrende for beboere som er flyttet inn å bo i et område som har byggeaktivitet over lang tid. Kommunen mener man må tenke på planområdet samlet. Det er bra med variasjon og ulike beboergrupper. Konsentrert småhusbebyggelse og leiligheter vil kunne tiltrekke en sammensatt gruppe, noe som ofte skaper gode bomiljøer. Det blir gjerne godt samhold i slike boligområder, folk hjelper hverandre og tar ansvar for hverandre. Samkjøring vil kunne redusere antall reiser med bil.
7.	Oppsummering Det blir viktig at forslagstillerne utreder godt og vurderer alternativer nøye. Jo høyere man fortetter, jo viktigere er det med gode leke- og uteoppholdsarealer. Hvordan et planforslag blir mottatt vil avhenge av kvaliteten på boligområdet samlet sett. Her er det mange faktorer som virker inn, blant annet antall boenheter, kvaliteten på uteområder og møteplasser, trafiksikkerhet og støyforhold. Det er forslagstillers oppgave å sikre et godt bomiljø, blant annet med gode miljøkvaliteter. God byggegrense mot Klekkenveien må sikres. Statsforvalteren vil gjøre en totalvurdering av planforslaget med henblikk på hvordan de ulike komponentene virker sammen for å skape et godt bomiljø. Generelt lavere utnyttelse enn varslet er Statsforvalterens anbefaling.

Referent: Ingrid Liseth

Telefon: 40 90 96 65

E-post: ingrid.liseth@ringerike.kommune.no

c:\docserver\00000000-0000-0000-0000-000000000001\working\341022a6-5a9c-41cb-8415-cba816f7f291\websak_office2pdf_760131.docx

Ingrid Liseth
samfunnsplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur