



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV INNSPILL TIL OPPSTART AV 493 Detaljregulering for Ringkollveien 78

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 17.06.2025

Kommentert av rådmannen 15.01.2025

Liste over innspill

Nr.	Navn	Dato
	Varsel om oppstart	04.10.2022
1	Statsforvalteren i Oslo og Viken	11.03.2022
2	Viken fylkeskommune	28.10.2022
3	NVE	19.10.2022
4	HRA	04.10.2022
5	Naboer i Apalveien	03.11.2022
6	Havna velforening	03.11.2022
	Varsel om utvidet plangrense nr 1	09.05.2023
1	Viken fylkeskommune	29.06.2023
	Varsel om utvidet plangrense nr 2	06.05.2025
1	Buskerud fylkeskommune	27.05.2025
2	Naboer i Ringkollveien	22.05.2025

Varsel om oppstart

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektøren kommentar
Statsforvalteren i Oslo og Viken Planforslaget må følge nasjonale og regionale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Området ligger utenfor tettstedet Haugsbygd og må regnes som et bilbasert område. Vi mener derfor det ikke bør legges opp til mange boenheter i dette området. Vi forutsetter at føringene i den regionale planen for areal og transport i Buskerud fra 2018 blir lagt til grunn for planforslaget. <u>Dragehode</u> Det er registreringer i nærområdet av den rødlistede planten dragehode i tillegg til dragehodeglansbille, jf. Miljødirektoratets <i>Naturbase</i> . Dragehode er en truet art og vurdert som sårbar (VU) i Norsk rødliste for arter 2021. Det er derfor viktig at det gjøres en	Området ligger innenfor kommunens grense for langsiktig vekst, og planforslaget er således i tråd med kommunens arealstrategi. Antall boliger vil bli begrenset av krav til tomtestørrelser, og krav til areal for lek/uteopphold. Nye tomter, boligstørrelser og typer skal tilpasses omkringliggende boliger. Det planlegges for fem nye boenheter. Dragehode Kartlegging av området er gjennomført. Det foreligger ingen truede arter innenfor planområdet. Rapport ligger vedlagt.	Området er innenfor kommunens definerte grense for langsiktig vekst. Planen legger ikke til rette for et høyt antall boenheter. Forslagstiller har tatt innspillet til følge.

kartlegging innenfor planområdet for å avdekke om planten vokser her. <u>Støy</u> Tomta grenser til Ringkollveien som er en trafikkert vei og som trolig resulterer i at deler av tomta er støyutsatt. Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessen. Alle boenhetene bør tilfredsstille anbefalte grenseverdier i tabell 2. Dette innebærer at støynivå på utearealer og utenfor vinduer til støyfølsom bruk ikke skal overstige grenseverdiene. Reguleringsbestemmelsene må sikre at boligene ikke får et støynivå som overstiger anbefalte grenseverdier. Om det er behov for støyskjerming nær støykilden skal dette ivaretas i plankart og/eller bestemmelser, inkludert rekkefølgekrav. <u>Barn og unges interesser</u> Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planen. Det må også redegjøres for trafiksikker skolevei. <u>Klima- og energi</u> Vi vil oppfordre til å finne energi- og klimavennlige løsninger for bebyggelsen, herunder løsninger for å få ned energibruken og å utnytte fjernvarme og fornybare energikilder. Når det kommer til valg av byggemateriale vil vi anbefale bruk av tre fremfor stål og betong, som har et høyere utslipp av klimagasser. Vi ber om at det vurderes å legge til rette for ladestasjoner for elektriske kjøretøy. <u>Overvannshåndtering</u> Planområdet må også håndtere overvann og episoder med styrtregn. Føringerne tilsier at det bør benyttes naturbaserte løsninger for håndtering av overvann.	<u>Støy</u> Støy har blitt utredet i reguleringsplanen. Boliger bygges og utearealer utformes etter (T-1442/2021). Reguleringsbestemmelser sikrer at boligene ikke får et støynivå som overstiger anbefalte grenseverdier. Krav til sikring mot støy skal også bli ivaretatt i forbindelse med bygging av boliger. Se vedlagt støyanalyse. De planlagte boenhetene er utenfor relevante støysoner, med støynivå $L_{den} \leq 55$ dB, på fasader og planlagt uteoppholdsareal. Alle kvalitetskriteriene for støy i T-1442/2021 vil dermed kunne ivaretas uten spesielle støyskjermende tiltak. <u>Barn og unges interesser</u> Det sikres tilstrekkelig uteoppholdsarealer for alle boenheter. Det etableres gangkryssing av Ringkollveien som ikke skiltes eller merkes, fra adkomstveien til fortauet på motsatt side av veien. Det reguleres fortau mellom Ringkollveien 78 og 97, med gangforbindelse til Apalveien, Båntjernveien, og gang- og sykkelveinett langs Ringkollveien. <u>Klima- og energi</u> Nye boliger bygges iht. gjeldende Teknisk forskrift. Det er i utgangspunktet tenkt bygging av boliger i tre fremfor stål og betong. Tilbud om varmepumper/solceller, ladestasjoner for elbil og andre tekniske løsninger vurderes senere i forbindelse med byggesøknad. Planbestemmelsene åpner for mulighet for solcellepaneler. Nye boliger skal ha kurs til ladestasjon iht. NEK400. <u>Overvannshåndtering</u> Overvannshåndtering er vurdert som del av planforslaget, og er svart ut i fagnotat for VAO og veg.	
--	---	--

Viken fylkeskommune		
Kommunale planer Gode boligområder Når det legges opp til en høy utnyttelse slik det gjøres i dette tilfellet er det viktig at det legges opp til kvalitet i alle faser av prosjektet fra utarbeidelse av reguleringsplanen, opparbeiding av uteareal som lekeplass, lokalisering av parkeringsplass. Lekeplasser og utearealer Det er viktig å få på plass gode utearealer. Boligområdet og lekearealer skal være skjermet for støy (se T-1442/21) og ha sol. Parkering Når det bygges tett bør det legges opp til en samla parkering. Samferdsel Planområdet har atkomst fra fv. 2862 Ringkollveien. Det må utarbeides en enkel trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet som redegjør for trafikkgenerering til og fra planområdet i nytt atkomstkryss med fv. 2862 Ringkollveien. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter må avklares, både langs og på tvers av fylkesvegen. Regulering av avkjørsel/kryss med fv. 2862 Ringkollveien Avkjørsel/kryss fra fv. 2862 Ringkollveien til gbnr. 103/102 må reguleres med utforming og sikt som beskrevet i Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming. Frisiktlinjer og tilhørende hensynssoner for frisikt bør legges inn i plankartet, og målsettes. Trafiksikkerhet for gående og syklende langs fv. 2862 Ringkollveien Utbyggingen skaper behov for en løsning for gående og syklende langs Ringkollveien. Dersom det skal reguleres fortau langs Ringkollveien, så må fortauet reguleres med utforming som beskrevet i Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming. Fortauet bør tilrettelegges fra kryss med Båntjernveien (ved busstopp Øvre Berg) frem til og med aktuell tomtes østre eiendomsgrense. Løsning for gående bør komme på den siden av fylkesveien som utbyggingen er. Det må planlegges for et tilrettelagt krysningspunkt over	Kommunale planer Gode boligområder Innspillet tas til orientering, og vektlegges videre i planarbeidet. Lekeplasser og utearealer Lekearealer og MUA for boliger skal være skjermet for støy etter (T-1442/21), og ha sol. Parkering Det legges opp til fem nye boenheter. Tomtene får felles adkomst med parkering på egen tomt. Samferdsel Planområdet har atkomst fra fv. 2862 Ringkollveien. Trafikknotat ligger vedlagt. Regulering av avkjørsel/kryss med fv. 2862 Ringkollveien Trafiksikkerhet i avkjørsler og frisikt hensyntas i planarbeidet. Veg og gatenorm for Ringerike kommune benyttes ved utforming av avkjørsel. Frisiktlinjer er tegnet inn i plankart og målsatt. Trafiksikkerhet for gående og syklende langs fv. 2862 Ringkollveien Fortau skal reguleres inn langs Ringkollveien, og utformes etter Veg og gatenorm for Ringerike kommune. Det etableres gangkryssing av Ringkollveien som ikke skilles eller merkes, fra adkomstveien til fortauet på motsatt side av veien. Det reguleres fortau mellom Ringkollveien 78 og 97, med gangforbindelse til Apalveien, Båntjernveien, og gang- og sykkelveinett langs Ringkollveien.	Kommunedirektøren forutsettes at kvaliteten opprettholdes gjennom hele prosjektet. Forslagstiller tar innspillet til følge. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentar om parkering. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentar om samferdsel. Forslagstiller har tatt innspillet til følge. Forslagstiller ønsker å gå i dialog med grunneier av gangforbindelsen mellom Apalveien og Ringkollveien for mulig tilrettelegging og opparbeidelse gjennom en privatrettslig avtale. Det forutsettes at denne dialogen opprettholdes. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentar om trafiksikkerhet.

fylkesvei 2862 ved bussholdeplass Øvre Berg. Planavgrensningen må utvides for å ta med tilstrekkelig areal for å kunne regulere løsning for gående og syklende langs fv. 2862 Ringkollveien, inkludert nødvendig areal for et tilrettelagt krysningspunkt ved Båntjernveien. Regulering til formål annen veggrunn – grøntareal Langs fylkesvei kreves minimum 3,0 meter utenfor veikant/fortauet regulert til «annen veggrunn- grøntareal». Dette området med formål «annen veggrunn – grøntareal» skal sikre bl.a. plass til snøopplag. Teknisk plan for samferdselstiltak Det må utarbeides teknisk detaljplan for krysset og andre tiltak på/langs fylkesvegen etter Statens vegvesens håndbok R700 Tekniske tegninger. Teknisk detaljplan skal legges frem for vurdering hos Viken fylkeskommune før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Endringer på vårt vegnett må påregnes for langt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Viken fylkeskommune og foreligge godkjent byggeplan før tiltaket kan iverksettes. Det må stå i reguleringsbestemmelsene at byggeplan for samferdselstiltakene må være godkjent av Viken fylkeskommune før det blir gitt igangsettingstillatelse innenfor planområdet. Oppfylling langs vegen kan ha betydning for områdestabiliteten i området og kan påføre vegen setninger. Dersom det skal fylles opp langs vegen må det utarbeides en geoteknisk rapport som dokumenterer at tiltaket ikke vil påvirke fylkesvegen. Løsninger for renovasjon bør planlegges tidlig i planprosessen, slik at trafikksikre løsninger lar seg gjennomføre. Det bør eksempelvis unngås at det blir løsninger som baserer seg på at store kjøretøy må rygge. Rekkefølgebestemmelse om byggeplan Det må stå i reguleringsbestemmelse at byggeplan som viser avkjørsel/kryss og fortau langs fv. 2862 Ringkollveien skal være godkjent av fylkeskommune før	Eksisterende gang- og sykkelvei krysser Ringkollveien på flere steder, og krysser flere avkjørsler. Tilstrekkelig areal er lagt inn i eksisterende plangrense. Regulering til formål annen veggrunn – grøntareal Det er avsatt 2,0m til annen veggrunn-grøntareal på hver side av Ringkollveien. Det skal også anlegges fortau med bredde 2,75meter. Teknisk plan for samferdselstiltak Teknisk plan for avkjørsel/kryss og fortau langs fv. 2862 Ringkollveien vedlegges reguleringsplanen. Rekkefølgebestemmelse om at plan for avkjørsel/kryss og fortau langs fv. 2862 Ringkollveien skal være godkjent av fylkeskommune før Ringerike kommune kan gi igangsettingstillatelse for bygging av boliger er lagt inn i planbestemmelsene. Oppfylling må vurderes senere. Geoteknisk rapport foreligger på aktuell eiendom. Nye boliger skal ha samlet renovasjon langs adkomsveien til feltet. Dette er løsning som er vurdert med HRA og Viken fylkeskommune. Rekkefølgebestemmelse om byggeplan Rekkefølgebestemmelse om at plan for avkjørsel/kryss og fortau	Det foreligger geoteknisk rapport. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentar om grunnforhold. Forslagstiller har tatt innspillet til følge. Forslagstiller har tatt innspillet til følge.
---	--	---

Ringerike kommune kan gi igangsettingstillatelse for bygging av boliger. Reguleringsbestemmelse om friskt i kryss/avkjørsel Det må fremgå av reguleringsbestemmelse at det i frisktsonene ikke er tillatt med busker, gjerde eller andre sikthindre med høyde over 0,5 m over vegbanen til fortau og fylkesveien. Byggegrenser og støy Det bør reguleres byggegrense minst 15 meter fra midtlinjen på fv. 2862 Ringkollveien. For regulering av støyømfintlige formål nær riks- eller fylkesveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen. Regulering av midlertidige bygge- og anleggsområder Det må reguleres midlertidige bygge- og anleggsområder langs regulert fortau i den grad det er nødvendig med bygge- og anleggsområder for å kunne bygge fortauet. Overvann Overvann må håndteres lokalt inne på egen tomt. Det kan ikke regnes med påslipp av overvann til fylkesveienes overvannsledningsnett. Arkeologi Planområdet er i stor grad allerede bebygd og vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her. Vi ber om at følgende tekst tas med i planens fellesbestemmelser: 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.	langs fv. 2862 Ringkollveien skal være godkjent av fylkeskommune før Ringerike kommune kan gi igangsettingstillatelse for bygging av boliger er lagt inn i planbestemmelsene. Reguleringsbestemmelse om friskt i kryss/avkjørsel Krav til at det ikke er tillat med busker, gjerde eller andre sikthindre med høyde over 0,5 meter over vegbanen til fortau og fylkesvei er lagt inn i reguleringsbestemmelsene for frisktlinjer. Byggegrenser og støy Byggegrense på 15 meter fra midtlinje på fv. 2862 Ringkollveien er lagt inn i plankart. Retningslinjer for behandling av støy (T-1442/2021) i arealplanlegging legges til grunn for planarbeidet. Regulering av midlertidige bygge- og anleggsområder Det vurdert at det ikke er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Overvann Plan for overvannshåndtering er vedlagt reguleringsplanen. Arkeologi Foreslått tekst har blitt lagt inn i bestemmelsene.	
NVE		
NVEs generelle veiledning Vårt innspill er at dere går gjennom vår kartbaserte veileder og bruker den i	Planen berører ikke NVEs fagområder. Plan for	

planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet. NVE sin oppfølging av planarbeidet Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.	overvannshåndtering er vedlagt reguleringsplanen.	
HRA		
Generell info om renovasjon ved oppstart av reguleringsarbeid Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanene. Tilgjengelighet Det må ikke være greiner eller annet som kan hindre renovasjonsbilen, skade bilens sikkerhetsutstyr, eller hindre sjåførens utsyn. Kjørebane skal være minimum 3 m bred + veiskulder 0,5 m på hver side. 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. Snuplassene må ikke blokkeres med parkerte biler eller annet materiell. Rygging skal unngås av sikkerhetsmessige årsaker, og rygging skal kun skje for å snu. Beholdere skal plasseres så nærme kjørbare vei som mulig, maks 10 m fra vei. Avfallsbeholdere skal stå lett tilgjengelige og plasseres i utkanten av boområder. Det er ikke ønskelig at renovasjonsbiler skal kjøre inn på gårdsplasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Nedgravde renovasjonsanlegg Avfallsbeholdere under bakken er en god og plassbesparende løsning for områder med småhusbebyggelse, borettslag, blokkbebyggelse, foreninger og andre tilsvarende store boligfelt.	Nye boliger skal ha samlet renovasjon langs adkomstvei til feltet. Renovasjonsbilene stopper i Ringkollveien. Dette er løsning som er vurdert med HRA og Viken fylkeskommune. For seks boliger er det tiltenkt søppelskur, ikke nedgravd løsning iht. anbefalinger fra HRA.	Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer til innspillet.

Ønsker en utbygger ovennevnte løsning er dette et godt alternativ med en bebyggelse på minimum 10-15 husstander.		
Naboer i Apalveien		
Del 1 Vi ønsker først å beskrive opplevelsen av våre eiendommer slik de er i dag i grensen mot Ringkollveien. - Eksisterende vegetasjon i grensen mot Ringkollveien oppleves i dag som kvaliteter på våre eiendommer. - Dagens grønnstruktur reduserer innsyn, støy og støvplager på våre eiendommer. - Dagens vegetasjonsskjerm mot Ringkollveien gir en større avstandsfølelse til veien enn om denne ikke hadde vært der. - Dagens etablerte grønnstruktur gir opplevelse av fugleliv, ekorn og annet dyreliv som er kvaliteter som gir velvære for oss som bor her. - Overnevnte punkter er med på å øke omsetningsverdien på eiendommene våre. Del 2 Her ønsker vi å beskrive hvordan vi ønsker at våre eiendomsgrenser til Ringkollveien skal være i etterkant av en eventuell nyetablering av gang- og sykkelvei mot våre tomter. - Vi ønsker å delta på fysisk befaring for utforming av gang- og sykkelvei. - Vi antar at det må etableres en mur for å understøtte denne veien. Vi ønsker at denne muren får en utforming som gir et godt estetisk inntrykk fra vår side etter etablering. - Bredden på veien vil gjøre at eksisterende vegetasjon i stor grad må fjernes, eller at rotsystemene til vegetasjonen vil bli berørt av graving, som vil ødelegge vegetasjonen. Vi mener at vi har rett til å få eksisterende vegetasjon erstattet, beplantet på innsiden av nyetablert mur, etter individuell tilpasning og i samarbeid med den/de enkelte eiendommeierne. - Tiltak for å opprettholde og redusert innsyn (etter økt gang- og sykkeltrafikk nær tomtene) mener vi er å sette opp en levegg i ytterkant av muren/gangveien. Også dette tiltaket i samarbeid med oss eiendommeiere.	Del 2 - Befaring med berørte naboer langs Ringkollveien skal gjennomføres. - Innspillet tas til orientering. Støttemur må etableres for å understøtte veien. Utforming av mur med godt estetisk inntrykk på naboers side er ønskelig, og vurderes i dialog med naboer. - Innspillet tas til orientering, og må vurderes pr. tomt i forbindelse med prosjektering av støttemur. - I forbindelse med støttemur antar vi at det må bygges en skjerming for støy, som også kan skjerme for innsyn. Dette vurderes på befaring og ved prosjektering av støttemur. Tiltaket skal også aksepteres av fylkeskommunen. Dersom aktuelt må det legges til rette for en helhetlig skjerming felles for alle eiendommene. (Fortau mot sør utgår av planen)	Kommunedirektøren bemerker seg innspillet fra naboer i Apalveien, og er enig i viktigheten av vegetasjon og grøntstruktur for skjerming for innsyn, støy og støv. Merknaden er ikke kommentert av forslagstiller. Kommunedirektøren bemerker seg at forslagstiller ønsker en gunstig løsning for alle parter og at innspillet følges opp.
Havna velforening		
Vedrørende fastsetting av kotehøyder/plassering for enheter	Vedrørende fastsetting av kotehøyder/plassering for enheter	Forslagstiller har tatt innspillet til følge.

- Det er ønske om situasjonskart med angivelse av husplassering og møneretning, samt foreløpig snitt planlagte enheter for å kunne vurdere betydning av ny bebyggelse for beboere i Havna. Vedrørende utforming - Reguleringsbestemmelser for Havna-Hemskogen for bebyggelsesplan nr. 202-06 foreslås videreført med tanke på takform pkt. 2.4 «Husene skal ha saltak med takvinkel 24 - 40 grader. Takoppbygg tillates». Det er vurdert at det vil være til stor ulempe for tilstøtende eiendommer i Haugkollen hvis det tillates boliger med takterrasser på Ringkollveien 78. Vedrørende gang/sykkelvei - Plassering forutsettes som angitt i oversendte dokument - tilstøtende Ringkollveien. Vedrørende VA - Det bør utredes tilknytning til anlegg i Ringkollveien fremfor føringer over til Haugkollen / Hemskogveien. Ved eventuell tilknytning til eventuelle kummer eller andre tekniske installasjoner i Havna forutsettes det at føringsveier er avtalt med Havna Vel før arbeidene påbegynnes. Eventuelle arbeider på fellesarealer i Havna Vel skal uansett opparbeides slik som før arbeidene ble påbegynt. Det forutsettes i alle tilfelle at føringsveier i grunn legges utenfor tomter for beboere i Havna. Vedrørende lekeplasser - Det ses som en fordel at det opparbeides lekeplass på egen grunn. Lekeplasser i Havna driftes og vedlikeholdes av Havna Vel, og er en velfungerende ordning for beboerne tilhørende Havna Vel pr. i dag Vedrørende arealutnyttelse	-Møte med Havna velforening skal finne sted, hvor situasjonskart, husplassering m.m. legges frem. Vedrørende utforming - Foreløpig tenkt takform på nye boliger er flate tak, men planbestemmelsene åpner også for andre typer takformer. Ved bygging av saltak settes takvinkel til 24-40 grader i planbestemmelsene. Maksimal kotehøyde vises i planbestemmelsene. Det er lagt inn bestemmelse som sier at takterrasser ikke er lov. Terrasse over carport (tilsvarende tak 1. etasje) tillates, men skal plasseres slik at de ikke er til sjenanse for naboer. Vedrørende gang/sykkelvei Det reguleres fortau mellom Ringkollveien 78 og 97, med gangforbindelse til Apalveien, Båntjernveien, og gang- og sykkelveinett langs Ringkollveien Vedrørende VA -VA er vurdert i reguleringsplanen. Ved eventuell tilknytning til kummer eller andre tekniske installasjoner i Havna forutsettes det at føringsveier er avtalt med Havna Vel før arbeidene påbegynnes. Eventuelle arbeider på fellesarealer i Havna Vel skal opparbeides slik som før arbeidene ble påbegynt. Vurdering av føringsveier blir gjort underveis. Føringsveier i grunn skal så langt det lar seg gjøre holdes utenfor tomter for beboere i Havna. Vedrørende lekeplasser Det opparbeides ikke felles lekeareal innenfor planområdet. Vedrørende arealutnyttelse -Regler for eneboliger/ tomannsboliger etc. for Ringerike	Planen åpner for flate tak og saltak. Kommunedirektøren har ikke ytterligere kommentarer til innspillet. Innspillet er besvart av forslagstiller og kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer. Kommunedirektøren har ikke ytterligere kommentarer til innspillet. Det reguleres ikke til LEK innenfor planområdet, men vurderes opprettholdt i MUA og nærliggende tilbud. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer til innspillet.
---	--	---

- Det forventes at gjeldende regler for eneboliger, tomannsboliger etc. for Ringerike kommune videreføres i plan. - Reguleringsbestemmelser arealutnyttelse av tomt for Havna-Hemskogen for bebyggelsesplan nr. 202-06 foreslås videreført med BYA 25%.	kommune følges i plan. Planforslaget legger opp til bygging av fem nye boenheter, med felles avkjøring og renovasjon. - De to siste reguleringsplanene i området (Apalveien og Ringkollveien 95) har begge 30% BYA. Det vil være naturlig å videreføre dette på foreslåtte nye boliger.	
--	---	--

Varsel om utvidet plangrense 09.05.2023

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektøren kommentar
Viken fylkeskommune		
Det vises til tidligere uttalelse datert 26.10.2022. Der skrev vi følgende: Avkjørsel/kryss fra fv. 2862 Ringkollveien til gbnr. 103/102 må reguleres med utforming og sikt som beskrevet i Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming. Det er viktig at det av hensyn til trafiksikkerhet sikres god sikt i avkjørsler, og at det i plankartet vises med frisktlinjer og tilhørende hensynssoner for friskt. Disse bør tegnes inn og målsettes i plankartet. Fylkeskommunen regner med at utvidelsen av planområdet muliggjør inntegning av frisktlinjer og hensynssone.	Utvidelsen av planområdet muliggjør inntegning av frisktlinjer og hensynssoner.	Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer til innspillet

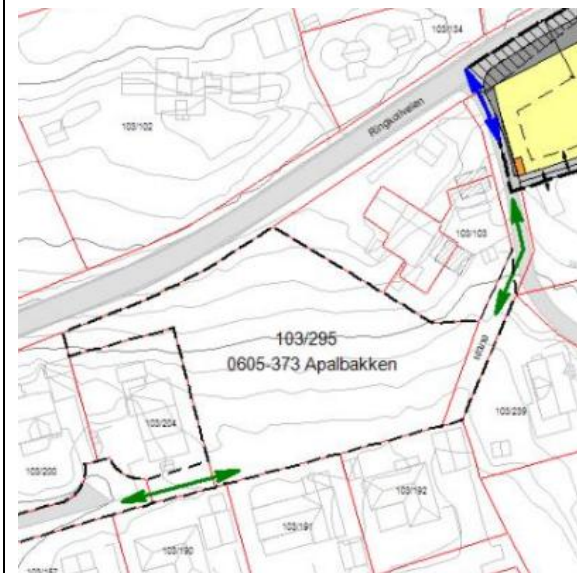
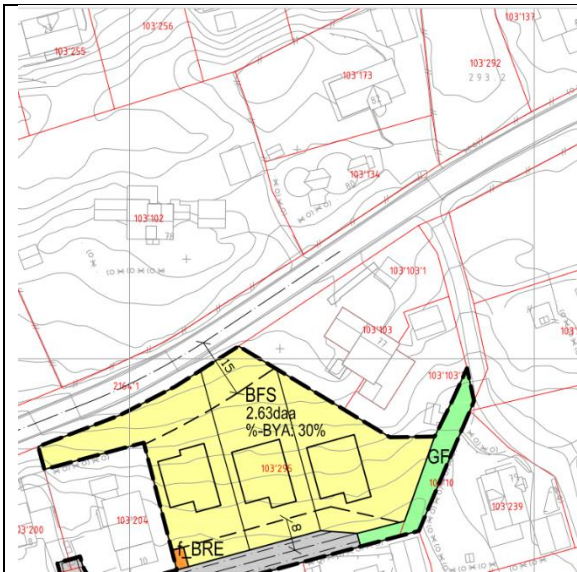
Varsel om utvidet plangrense 06.05.2025

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektøren kommentar
Buskerud fylkeskommune		
<u>Samferdsel:</u> Planen inkluderer deler av og gjør endringer på fylkesvei 2862, Ringkollveien. Vi viser til Viken fylkeskommunes uttalelse datert 26.10.2022, og forventer at alle samferdselsfaglige merknader og forhold til fylkesveien tas til følge. I brev datert 11.03.2024 godkjente vi tekniske tegninger for alle tiltak som berørte fv. 2862. Hvis det blir noen endringer fra godkjente tekniske tegninger, må det sendes over til fylkeskommunen for ny godkjenning. <u>Hensyn til automatisk fredete kulturminner:</u> Ringerike kommune generelt, og Haugsbygd spesielt, er svært rik på automatisk fredete kulturminner. Særlig er de mange gravminnene fra	<u>Samferdsel:</u> Det foreligger endringer av tekniske tegninger som følge av utvidet planområde, og BFK vil få tilsendt tegningsgrunnlaget til ny godkjenning. BFK vil også kunne uttale seg om helheten av planforslaget ved høring av planforslaget. <u>Hensyn til automatisk fredete kulturminner:</u>	Kommuneadministrasjonen har vært i dialog med BFK angående problemstillingen rundt samferdsel og trafiksikkerhet. Se tidligere kommentar til Viken fylkeskommune. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer.

ulike deler av jernalderen (inkludert vikingtid) et gjennomgående trekk. Gravene kjennes spesielt fra de mange høydedragene i området. Samtidig reflekterer gravene stor variasjon i gravskikken gjennom perioden, ikke minst når det gjelder graden av monumentalitet. Fra tidligere kjenner vi ingen automatisk fredete kulturminner på eiendommen med adresse Ringkollveien 78 (gbnr. 103/102), og heller ikke i umiddelbar nærhet til den. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, holder fylkeskommunen derfor fast ved uttalelsen fra daværende Viken fylkeskommune i brev av 28. oktober 2022 til varselet om oppstart med arbeidet med detaljreguleringsplanen for Ringkollveien 78: Det regnes som lite sannsynlig at det fins automatisk fredete kulturminner på den aktuelle eiendommen. Den varslete utvidelsen av plangrensen endrer ikke på denne vurderingen. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, har fylkeskommunen derfor ingen merknader. Vi vil likevel understreke at det kan være automatisk fredete kulturminner på eiendommen, og at alle spor etter menneskelig aktivitet, som er eldre enn år 1537, er automatisk fredet, jf. kulturminnelovens § 4. Eksempler på typiske kulturminner i et miljø som dette kan være graver med brente bein kombinert med trekull og gravgods, gjerne markert med en mer eller mindre tydelig røys. Vi ber om at de som skal utføre arbeidet er kjent med dette. For å ivareta meldeplikten etter kulturminneloven ber vi derfor om at kommunen – ved positivt vedtak – innarbeider følgende: «<i>Dersom man under anleggsarbeid eller tilsvarende støter på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, fylkeskommunen, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8.</i>» Vi understreker også at det ikke vil medføre kostnader for verken entreprenør eller grunneier dersom det meldes fra om funn. Kulturminnemyndighetene vil være takknemlig for ytterligere en «prikk på kartet», som kilde til ny kunnskap om vår felles kulturarv.	Fylkeskommunen holder fast ved uttalelsen fra daværende Viken fylkeskommune i brev av 28. oktober 2022 til varselet om oppstart med arbeidet med detaljreguleringsplanen for Ringkollveien 78: Det regnes som lite sannsynlig at det fins automatisk fredete kulturminner på den aktuelle eiendommen. Den varslete utvidelsen av plangrensen endrer ikke på denne vurderingen. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, har fylkeskommunen derfor ingen merknader. Setning om eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner legges inn i planbestemmelsene.	Forslagstiller har tatt innspillet til følge.
Naboer Ringkollveien 85, 93, 95 og 97		
Vi viser til pågående arbeid med detaljreguleringen for Ringkollveien 78 og ønsker med dette å komme med innspill til planarbeidet, med særlig fokus på gangforbindelser og trafikksikkerhet. Vi ønsker å uttrykke støtte til den opprinnelige planen om å etablere fortau eller en tilrettelagt gangvei langs Ringkollveien i sørvestlig retning fra	Det er mottatt innspill fra beboere i Ringkollveien 85–97, som ønsker at gangforbindelsen fra planområdet etableres langs Ringkollveien i sørvestlig retning mot	

tomt 103/102. Dette er en naturlig ferdselsåre for fotgjengere i området og benyttes allerede i dag av både barn og voksne. Det er denne veien som regelmessig brøytes vinterstid, og en liten utvidelse av veien her for å tilrettelegge for trygg fotgjengertrafikk vil være et viktig og effektivt tiltak. Selv om det etableres en ny gangforbindelse via det varslede utvidete skraverte område 103/10, vil Ringkollveien fortsatt være hovedferdselsåren for fotgjengere. En løsning som legger opp til at fotgjengere i området skal ta en omvei via Apalveien, oppleves som lite hensiktsmessig og løser i praksis ikke de utfordringer vi har i dag og som øker med fortettingen. Apalveien er privat eid, og vinterstid er det ofte utfordringer knyttet til snørydding og fremkommelighet. Med flere boliger i området, vil gangtrafikken øke, og det er urealistisk å forvente at noen tar en lengre rute for å komme seg til bussholdeplassen eller fortauet lenger ned i Ringkollveien. Dersom gangforbindelse til Apalveien likevel vurderes som del av løsningen, vil vi bemerke at det per i dag ikke eksisterer noen reell eller egnet etablert eller opparbeidet gangvei mellom Ringkollveien og Apalveien. Området består av en bratt skråning med viltvoksende vegetasjon og fungerer i praksis som avfallsplass for hageavfall. Noen foreldre i nabolaget forsøker med jevne mellomrom å rydde noe av dette med kantklipper, men det som oppnås er i beste fall en smal, gjørmete sti. På vinterstid er det ikke noe ordning for brøyting av 'stien', og det samles i tillegg brøytet snø fra Apalveien i en stor haug som sperrer hele tilkomsten fra 'gårdsplassen' i Apalveien. Denne 'stien' kan derfor ikke anses som en tilfredsstillende gangforbindelse uten betydelige tiltak og forbedringer, og regelmessig vedlikehold.  Vi ønsker også å påpeke at det ikke er behov for å etablere fortau på 103/10, ettersom det her er få boliger og lite biltrafikk. Det gir lite gevinst å prioritere tiltak her. Langs Ringkollveien sørvest for det aktuelle boligprosjektet, derimot, er behovet for bedre tilrettelegging stort.	eksisterende bussholdeplass. Innspillet begrunnes med at dette er den mest naturlige ferdselsåren i området, og at gangforbindelse via Apalveien oppleves som bratt og lite egnet, særlig vinterstid. Muligheten for å etablere fortau eller gangvei videre langs Ringkollveien i sørvestlig retning fra eiendom 103/102 er vurdert, men anses som et for omfattende og kostnadskrevenende tiltak sett i forhold til planens omfang på <i>fem</i> boenheter. Et slikt tiltak ville ikke gi sammenhengende fortau videre forbi planområdet, og ville derfor ikke løse de trafikale utfordringene som påpekes i innspillet. Planforslaget legger i stedet til rette for et nytt fortau langs fylkesvei 2862 Ringkollveien, fra planområdet frem til avkjøring for Ringkollveien 95. Dette vil forbedre trafikksikkerheten nærmest planområdet og sikre trygg adkomst til eksisterende bussholdeplass. Fra dette punktet føres gangtrafikken bort fra Ringkollveien, der det i dag mangler fortau og hvor fartsnivået er høyere, og videre over på interne veier med lavere kjørehastighet og bedre tilrettelegging for blandet trafikk mellom biler og myke trafikanter. Dette er en løsning som allerede er etablert planpraksis i området, og som ble lagt til grunn i	Det vil ikke i planen bli etablert fortau fra planområdet og nordover langs Ringkollveien. Kommunedirektøren bemerker at den alternative løsningen er et kompromiss for å kunne realisere planen samt tilby en trafikksikker løsning for myke trafikanter. Kommunedirektøren har ingen ytterligere innspill til innspillet.
---	--	--

Vi anbefaler derfor at det vurderes en løsning som enten innebærer fortau eller en bred veiskulder sørvest for 103/102 spesielt tilrettelagt for fotgjengere – slik det for eksempel er gjort langs deler av Klekkenveien, hvor det er tydelig merket gangfelt med hvit stripe på bakken. Dette vil bedre trafikksikkerheten betraktelig, uten nødvendigvis å kreve store inngrep i terreng eller eiendomsforhold. -- Jeg vil også vise til tidligere kunngjøringer på kommunens nettsider vedrørende Apalbakken, hvor området er regulert som friområde. I reguleringsbestemmelsene fremgår det at: "Friområde GF (jf. pbl. § 12-7, pkt. 4): Området kan nyttes av allmennheten som sti for gående og syklende og skal ikke sperres av." Når det gjelder min eiendom, viser jeg til punkt 4.1 i detaljreguleringen for Ringkollveien 95 (merk at Ringkollveien 97 senere fikk egen vegadresse ved seksjonering). Der står det: "Fotgjengertrafikk løses gjennom grøntområdet, regulert i detaljplan 0605-373 Apalbakken, sørvest for planområdet (markert med grønn pil...)." I forbindelse med vår eiendom (Ringkollveien 97) har jeg fått opplyst fra ansvarlig søker at: <i>«Vi har bare videreført bruken av grøntområdet som er regulert i Apalbakken reguleringen – der GF skal brukes av allmennheten som gående/syklende.»</i> pkt. 8.9 Barns interesser: <i>Da området i dag er privat og ikke innebærer allmenn tilgang og bruk, vil barns interesser ikke berøres. Grønt friområde GF kan brukes av allmennheten som gående/syklende.»</i> Vi antar at for at dette friområde skal kunne legges til grunn for formålet å løse gangtrafikken som gående/syklende i forbindelse med fortetting i Ringkollveien 78, så må det være en forutsetning at det opparbeides med egnet underlag og vedlikeholdes slik at området faktisk kan brukes til dette i praksis, og gjennom hele året. Underlaget mangler den faste og drenerende kvaliteten som kreves for at den skal kunne brukes av blant annet barn, slik at det også kan måkes og strøs vinterstid.	reguleringsplanene for Ringkollveien 95 og 97, der bruk av Apalveien som gangvei er integrert som del av gangnettverket. Det planlegges <i>ikke</i> tiltak på eiendom 103/10. Arealet er kun inkludert i plangrensen for å vise sammenhengende gangforbindelse og sikre tilknytning til eksisterende regulert grøntområde i plan 0605-373 Apalbakken, som i gjeldende plan er regulert som friområde (GF) med tillatt ferdsel for gående og syklende. Innspillet er vurdert og anses ivarettatt gjennom planens foreslåtte løsning, som kombinerer nytt fortau langs fylkesveien med videreføring av gangtrafikk via interne veier og eksisterende grøntstruktur. Løsningen gir en trafikksikker, realistisk og gjennomførbar forbindelse mellom planområdet og kollektivholdeplass, og viderefører prinsippene fra nærliggende reguleringsplaner.	
--	---	--



Legger med noen private bilder nedenfor her som viser forholdene i dette grøntområde.

