



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

01.07.2024

Vår ref:

2023/21163

Deres dato:

31.05.2024

Deres ref:

Solli Arkitekter AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Brede Kihle, 32266865

Mari Stallvik Riise

Ringerike - Innspill til varsel om utvidelse av planområdet - detaljregulering for Oppen sikt ved Heradsbygda

Vi viser til deres oversendelse datert 31. mai 2024.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at det er behov for å utvide planområdet for å sikre areal til adkomstvei til de nye boligene, i tillegg til gangadkomst. Planområdet omfatter et areal på 35 dekar (daa) hvorav utvidelsen omfatter et areal på 7,5 daa.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegg for småhusbebyggelse i tråd med kommuneplanen.

Vi har i brev av 13. juni 2024 kommet med innspill til planarbeidet.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Statsforvalteren 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.

Statsforvalterens innspill

Deler av området som utvides for å tilrettelegg for ny adkomstvei er avsatt til LNF-området i gjeldende kommuneplan. Selv om området er lite, vil vi vise til viktigheten av å følge kommunens overordna plan for området. Det bør derfor også sees på løsninger for å ta i bruk eksisterende veier, og om dette ut fra trafikksikkerhet og støy for eksisterende boliger, kan være en løsning fremfor å bygge ny vei i dagens natur- og friluftsområde. Vi har forståelse for at økt trafikkbelastning er upopulært i et boligfelt, men det er viktig at ulempene som dette medfører blir veid opp mot ulemper ved å bygge ny vei.

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



Utover dette har vi ingen spesielle merknader til den varslede utvidelsen av planområdet. Vi viser til vårt tidligere innspill hvor vi blant annet viste til viktigheten av å ivareta barn og unges interesser i planleggingen, god overvannshåndtering og hvor vi oppfordret til å finne gode energi- og klimavennlige løsninger for den nye bebyggelsen.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

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

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	DRAMMEN
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER



SOLLI ARKITEKTER AS
Grønland 61
3045 DRAMMEN

Vår ref.: 2024/6073-6

Deres ref.:

Dato: 01.07.2024

Ringerike kommune - Reguleringsplan - Oppen sikt - PlanId 496 - Detaljregulering - Varsel om utvidelse av planområde - Uttalelse

Vi viser til brev av 31. mai om varsel om utvidet planområde for detaljregulering Oppen sikt.

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

Kort om planarbeidet og utvidelsen

Planområdet ligger i Heradsbygda ved Oppenåsen. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for nytt boligfelt med småhusbebyggelse, med tilhørende infrastruktur. Det skisseres 18 nye boliger i form av eneboliger og tomannsboliger.

Det ble varslet om oppstart juni 2023 og det er nå varslet om utvidet planområde. Hensikten med utvidelsen er å legge til rette for utbedring av eksisterende og nye adkomster, sikre tilkobling til tursti og gangadkomst. Som det går frem av oversendelsen:

«Bakgrunnen for utvidelse av planområdet er å kunne legge til rette for en bedre og mer trafiksikker atkomst fra Bålerudveien i nordvest (område 1). Samtidig tas deler av Feltspattveien (område 2) og Fjellveien (område 3) med for å sikre tilkobling til tursti gjennom planområdet. Området i sør ned mot Heradsbygdveien (område 4) tas med for å sikre gangatkomst gjennom området, fra busstopp i Heradsbygdveien til turstinettverk i marka nord for planområdet. Areal 4 tas også med for å åpne for muligheten for adkomst fra Helgerudveien. Dersom Helgerudveien brukes til atkomstvei vil deler av det som er avsatt til friareal i kommuneplanen reguleres til bolig. Erstatningsareal for dette vil vurderes videre i planarbeidet. Det presiseres at det innenfor område 4 ikke er tenkt ny bebyggelse eller endringer i eksisterende bebyggelse eller andre anlegg, kun tursti i overenstemmelse med eksisterende tråkk over området og mulighet for forlengelse av Helgerudveien som adkomstvei til et fåtall boliger.»

Utsnitt utvidelsen:

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen
Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfb.no
Internett: www.bfb.no
Org.nr.: 930580260

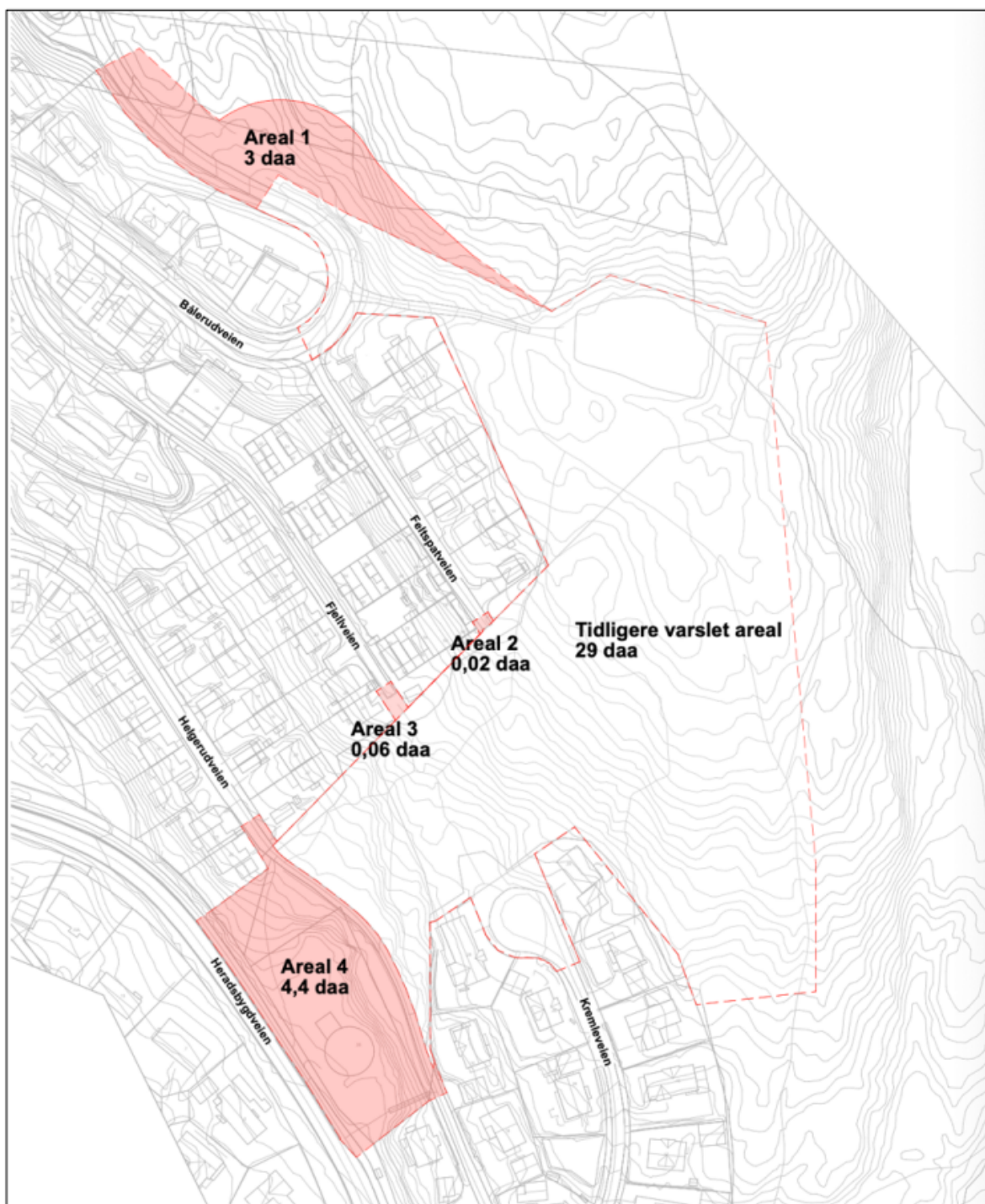


Fig. 3 – Utvidelse av planområde vist med rød markering

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg, friområde, bolig og idrettsanlegg. Området omfattes dels av eksisterende reguleringsplaner.

Merknader

Planfaglige merknader:

Vi viser til fylkeskommunens (den gang Viken fylkeskommunes) tidligere uttalelse ved varsel om oppstart og ber om at den legges til grunn. Vi uttalte oss den gang blant annet om tilrettelegging for gode boligområder, barn og unges interesser, trafiksikkerhet for myke trafikanter. Vi vil i tillegg legge til enkelte momenter som vi anbefaler at legges til grunn i planarbeidet:

Vi viser til Plan- og bygningslovens § 12-3 om at private forslag innholdsmessig skal følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Vi ber om at det i planarbeidet legges vekt på hovedtrekk og rammer i gjeldende kommuneplanens arealdel, og legger til grunn at eventuelle mindre justeringer begrunnes godt i planforslaget, og med hensyn til våre ansvarsområder vurderes og avveies nøye spesielt i sammenheng med hensynet til barn og unges interesser og friluftsliv. Vi viser til at området er kartlagt som viktig friluftslivsområde i kommunens friluftslivskartlegging. Området ligger ved et eksisterende boligområde og gjennom området i sør ser det ut til å gå stier ut i omkringliggende natur- og friluftslivsområde. Områdene kan også ha bruk og verdi som lekeområder. Det er ellers positivt om det ivaretas forbindelser gjennom området og ut i omkringliggende naturområde for å bedre hensynta friluftsliv.

Automatisk fredete kulturminner – arkeologi:

Vi viser til Viken fylkeskommunes uttalelse ved varsel om oppstart, datert 18.08.2023, hvor fylkeskommunen stilte krav om arkeologisk registrering av varslet areal jf. kulturminneloven § 9. Fylkeskommunen er i dialog med planfremmer som har bestilt arkeologisk registrering. Registreringen er berammet til høsten 2024. Utvidelsen av planområdet er i forholdsvis bratt terreng hvor vi ikke forventer å finne automatisk fredete kulturminner. Utvidelsen medfører dermed ikke behov for et økt budsjett for den arkeologiske registreringen.

Vennlig hilsen

Christina Ilmork Martinsen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Christina Martinsen
Saksbehandler arkeologi: Anne Herstad

Kopi til:

RINGERIKE KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

STATENS VEGVESEN

Emne: VS: Oppen vest
Dato: onsdag 7. august 2024 kl. 08:46:30 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Hanna Høibø
Til: Mari Stallvik Riise
Kopi: Michael Andreas Oppen, Lars Borgen, Halvard Fiskevold
Vedlegg: image001.gif

Fra: Magne Lohre <Magne.Lohre@ringerike.kommune.no>
Sendt: tirsdag 23. juli 2024 14:44
Til: Hanna Høibø <Hanna.Hoibo@ringerike.kommune.no>
Kopi: Johanne Thomte Rafn <Johanne.Thomte.Rafn@ringerike.kommune.no>
Emne: Oppen vest

Hei.

Jeg har sett litt på utvidelse av planområde 496 Oppen sikt.
At planen utvides til å omfatte vanntårnet i Heradsbygda er i prinsippet uproblematisk. Stien er jo allerede etablert i dag, men ikke med fast dekke. Utenfor vanntårnet er det også satt opp to siloer for strøsingel som blir benyttet i vinterhalvåret for å fylle strøkkassene på maskinene. Det må ivaretas at tilgjengeligheten opprettholdes og området kan ikke benyttes for parkering av private kjøretøy.

Vennlig hilsen
Magne Lohre

Driftsingeniør vann
Teknisk og samfunn
Telefon: (+47) 97192417



RINGERIKE
KOMMUNE

n æ r m e s t d e t m e s t e

Sentralbord: (+47) 32 11 74 00
www.ringerike.kommune.no

Denne e-posten er kun beregnet for den personen den er rettet til og kan inneholde fortrolig og taushetsbelagt informasjon. Vennligst slett denne e-posten og eventuelle vedlegg snarest dersom du har mottatt e-posten ved en feil og gi beskjed til avsender om feilen. Bruk og videreformidling av feilsendt e-post og vedlegg er ikke tillatt.

Oppen Vest grendelag
v/ leder Knut Rugland
Kremleveien 26
3518 Hønefoss

Til: Solli Arkitekter AS
E-post: post@arkitektsolli.no

Kopi: Ringerike kommune
E-post: postmottak@ringerike.kommune.no

Hønefoss 30 . juni 2024

496 DETALJREGULERING FOR OPPEN SIKT – Innspill til varsel om utvidelse av planområde

Vi viser til varselbrev om utvidelse av planområdet for plansak 496 DETALJREGULERING FOR OPPEN SIKT, mottatt pr epost 31. mai 2024. Som leder for Oppen Vest grendelag fikk jeg beskjed om å videreformidle varselbrev til beboere i Oppen Vest grendelag med begrunnelsen at det nå kun var direkte berørte naboer til utvidelsesområdene av planområdet som fikk varsel.

I forbindelse med varselet for oppstart av planarbeid som vi mottok 13. juni ifjor ble det sendt inn et langt, detaljert og velbegrunnet [innspills- og innsigelsesbrev](#) den 15. august 2023. Alle momenter tatt opp i vårt brev er fortsatt gjeldende og bør leses i sin helhet i tillegg til nye momenter nevnt i dette brevet.

Våre nye innspill/innsigelser nevnt her regnes som et vedlegg til vårt opprinnelige innspillsbrev fra ifjor.

Adkomstveier og manglende trafikksikkerhet.

Det ble en massiv klagestorm fra berørte beboere i Kremleveien, Feltspatveien og Bålerudveien på foreslått bruk av disse veiene til adkomst samt anleggelse av ny vei fra svingen i Bålerudveien etter fjorårets varsling om oppstart av planarbeidet for Oppen Sikt.

Med bakgrunn i dette og en svært trafikkfarlig veiløsning har utbygger sett seg nødt til å foreslå å trekke adkomstveien til øvre del av Oppen Sikt til et nytt kryss lengre opp i Bålerudveien.

I det nye forslaget gjør adkomstveien en skarp sving tilbake, nærmest en u-sving, for så å gjøre store skjæringer i sidebratt terreng mot ballplassen, gjennom lekeareal for barn brukt nesten daglig av Heradsbygda barnehage, Helgerud skole og SFO, gjennom flere stier hvorav en blåmerket sti, for så å fortsette bratt nedover til øvre felt av foreslått utbyggingsområde.

Oppen Sikt AS sin innleide veikonsulent, Stener Sørensen AS, hevder at man må gjøre en slik veiløsning for å kunne tilfredstille krav satt i [Ringerikes kommunes veg- og gatenorm](#) og for i det hele tatt kunne komme til øvre felt av foreslått utbyggingsområde. Veien er foreslått å ha 4 meter asfaltert bredde for å komme inn under veiklasse AD1 i henhold til Ringerike kommunes veg- og gatenorm.

Når man ser på svingradius (20 meter) på u-sving fra krysset inn i Bålerudveien, totallengde på adkomstveien på ca 340 meter (bør ikke overstige 250 meter i følge veinormen) og de siste 200 metrene i sammenhengende nedstigning, nesten kontinuerlig 10 %, så sliter den foreslåtte veien å tilfredstille kravene.

Det største ankepunktet mot foreslått vei er tilkoblingspunktet til Bålerudveien. Krysset vil ligge i oppoverbakken fra svingen i Bålerudveien og trafikk nedenfra vil få vikeplikt for trafikk fra høyre på den foreslåtte veien. Dette er ikke trafikksikkert. Det var flere tilfeller i vinter hvor det var komplett trafikkaos i dette området pga av mye snø og is. Et kryss til i samme område er direkte trafikkfarlig.

Vi må også spørre oss hvordan man kan forsvare et nytt veikryss her med tanke på de myke trafikkantene.

Dette nye forslaget ble innsendt til Ringerike kommune 26. februar 2024 fra Solli Arkitekter AS der de også ba om et nytt møte med planavdelingen i kommunen for å drøfte adkomstløsninger til foreslått utbygging. Møtet ble avholdt 21. mars 2024. Referatet fra dette møtet finnes [her](#). I forkant av møtet satte Ringerike kommune opp trafikkmålere i Kremleveien, Bålerudveien og Helgerudveien. Resultatene av trafikkmålingene viste at det er mye trafikk i veiene, høyere enn hva man hadde forventet, men "*det bekrefter kommunens tidligere tilbakemeldinger om at det er et bilbasert område*" (sitat fra møtoreferatet). Plankonsulenten til Oppen Sikt AS stilte spørsmål om målingene var relevante da de hevdet at målingene i Kremleveien og Helgerudveien ikke virket "representative". Vi vil minne om at det antagelig ikke er tatt med i beregningene av ÅDT at det ligger 2 utleieenheter innenfor måleområdet i Kremleveien, som begge generer en økt trafikk. Så målingene er nok høyst relevante og representative og kanskje ikke så "unormale" som plankonsulenten til Oppen Sikt hevdet.

Utbygger har foreslått i de nye skissene å redusere antall boliger noe for å minske trafikken. Nytt nå er at også Helgerudveien er foreslått brukt som adkomstvei til 2 boenheter i en tomannsbolig. Flata på Helgerudveien har ingen godt definert veibredde og det står normalt parkerte biler fra biloppstillingsplasser helt inn i veien samt biler parkert langs hele øvre lengden på flata av Helgerudveien. Det er heller ingen god løsning å øke trafikken i denne veien. Trafikkmålingene i Helgerudveien viste også stor trafikk, men det kan være utleieenheter her også som ikke er tatt med i beregningene for antallet passeringer pr bolig. På mange måter kan flata på Helgerudveien minne om Feltspatveien. Feltspatveien ble opprinnelig foreslått av utbyggers veikonsulent som den beste løsningen for adkomst til øvre del av det foreslåtte utbyggingsområdet men ble raskt forkastet av Ringerike kommune.

Det er foreslått å redusere antall boenheter med adkomst opp Kremleveien til 6 boenheter. I referatet fra kommunen fra 21. mars mener de at 6 boenheter fortsatt er for mye. Oppen Vest grendelag mener **Kremleveien ikke tåler trafikk fra en eneste ny bolig** med tanke på veiens beskaffenhet, manglende oppfyllelse til veinorm på flere kravpunkter og manglende trafikksikkerhet. Dette er nøye beskrevet i [innsigelsesbrevet](#) vårt fra i fjor. Med tanke på store snømengder og tidvis vanskelig føreforhold de to siste vintrene blir Kremleveien i praksis enveiskjørt hvor innkjørslene til boligene blir brukt som møteplass. Ved mye snø forsvinner også fortauet i nedre sving i Kremleveien (der trafikken er aller høyest), da man må kjøre opp på fortauet eller rygge tilbake for å unngå trafikkulykker med møtende trafikk. Skolebarn går daglig langs øvre del av Kremleveien for å komme til skolen. Det føles langt fra sikkert slik situasjonen er allerede nå.

Tap av friarealer og adkomst til friarealer

At det nå varsles om utvidelse av planområdet ved å ta av friarealer i et forsøk for å sikre adkomst til foreslått utbygging er også meget beklagelig. Friområdene mellom Kremleveien og Feltspatveien/Fjellveien og området nord for Kremleveien og Feltspatveien brukes hyppig av beboere i hele området og er av stor verdi for oss. Antall stier gjennom det foreslåtte utbyggingsområdet er tydelige spor på et verdsatt turområde. Helgerud skole og Heradsbygda barnehage bruker som sagt også nesten daglig disse friområdene til lek og friluftsliv og som adkomst til gapahuken rett nordvest for ballplassen. Med Oppen Sikt blir dette snudd på hodet. Friområdene ønskes omdisponert og bygget ned. En ny lang vei på nesten 350 meter med store skjæringer i terrenget slik planutvidelsen nå foreslår vil skape en vegg og barriere til tuområdene innenfor. Etter vår mening er dette rasering av naturverdier og lekearealer for barn vil gå tapt. Alt dette for adkomst til 10 eneboliger.

Det nevnes også at blåmerket sti som går gjennom planområdet i nord er en del av Vassfarstien, en 116 km lang turrute fra Søndre Torv i Hønefoss til Fønhuskoia i Vassfaret. Stien ble åpnet under DNT Ringerikes 125-års jubileum i 2018.

Vi kan fortsatt ikke forstå ut ifra [Forskrift om konsekvensutredninger](#) hvordan en utvidelse av planområdet utover overordnet plan (Kommuneplanens arealdel) ikke skal utløse krav om konsekvensutredning slik forskriften sier. En utvidelse som tar med mye brukte friarealer og berører friluftsliv og barn og unges oppvekstvilkår. En problemstilling som også politikerne i Hovedutvalget for Miljø- og Arealforvaltning, HMA, satte spørsmålstegn ved allerede ved politisk behandling 8. mai 2023. Deres vedtak og innstilling ble at: *"HMA anbefaler at Formannskapet sender saken tilbake til administrasjonen for å klargjøre forholdet til revisjon av kommuneplanens arealdel og tilhørende Konsekvensutredning."*

Trafikkanalyse

Sammen med kunngjøringen av varselet for utvidelsen av planområdet var det vedlagt en [trafikkanalyse](#) utarbeidet av en veikonsulent hos Stener Sørensen AS **på oppdrag** fra Michael Andreas Oppen og Oppen Sikt AS. Vi har uthøvet "på oppdrag" for rapporten virker for oss som et bestillingsverk der konklusjonen er i tråd med oppdragsgivers interesser. Rapporten forkaster i realiteten Ringerike kommunes egen veinorm, setter tvil ved fakta/faktiske trafikkmålinger, inneholder faktafeil, trekker inn normer og standarder som ikke har noe med Ringerike kommune å gjøre, plukker enkelte punkter fra disse normene/standardene som passer ønsket konklusjon og utelater fakta fra de samme normene/standardene som ikke passer overens med ønsket konklusjon. En konklusjon som lett vint hevder at *«I forhold til trafiksikkerheten på veiene etter utbygging anses ikke denne forverret av tiltaket, til tross for at trafikkmengdene øker noe på veiene. »*

Trafikkanalysen utelater også helt hvordan en tenkt anleggstrafikk skal kunne påvirke trafikken.

Vi vil sende inn et eget brev senere til Ringerike kommune der vi går i detaljer på innsendt trafikkanalyse. Vi håper virkelig ikke at en slik bestillingsrapport skal ligge til grunn for en framtidig politisk behandling og både ber om/håper og regner med at det gjøres en skikkelig faglig og uavhengig analyse av veiplanleggere i kommunen.

Med vennlig hilsen og på vegne av beboerne og styret i Oppen Vest grendelag

Knut Rugland
Leder Oppen Vest grendelag.

9. juni 2024

Merknader og svar i henhold til nabovarsel vedrørende byggeplaner i Ringerike 52/4, 3518 Hønefoss - utbygging av Oppen Sikt

Feltspatveien velforening har følgende innvendinger til planene vedrørende Oppen Sikt:

1. Vi i Feltspatveien Velforening er ikke enig i forslaget om bruk av Kantarellveien og Kremleveien som en ny adkomstvei for den nedre delen av Oppen Sikt. Vi er rett og slett bekymret for hva den økte trafikken vil ha og si for de myke trafikantene med tanke på hvordan veistandarden er pr i dag. Veien er i utgangspunktet for smal og trang, og ble i sin tid dimensjonert for å gi adkomst kun til de boligene som er opp til snuplassen og avsluttes der. Veien er så smal at det ikke er mulig å møte andre biler uten å måtte kjøre utenfor veien, bruke andres innkjørsel eller kjøre opp på fortauet i nedre del av Kremleveien. Utfordringene blir enda større på vinterstid, da man i samme område tidvis må rygge i møte med andre biler. Å potensielt skulle innføre tung anleggstrafikk i en lang utbyggingsperiode og 20 - 28 biler (opp mot 2 biler pr boenhet) opp og ned Kremleveien fra morgen til ettermiddag/kveld, sees på som særdeles problematisk og ikke minst sterkt uønsket. Beboere i Kantarellveien vil også møte stor trafikkøkning i krysset og veien ned mot Heradsbygdeveien. Her viser vi til kommunens Veg- og Gatennorm.
2. Nå ser det ut til at også Helgerudveien er avsatt som ankomst for den nederste bebyggelsen, og heller ikke denne veien er slik vi ser det etter kommunens egen Veg- og Gatennorm.
3. I reguleringsplanen for Oppen Vest vedtatt 28.04.1997 er området som nå foreslås utbygd regulert som friluftsområde. Argumentet for at dette området ble regulert som friluftsområde var at man ikke ønsket en sammenhengende bebyggelse fra småhusbebyggelse i Oppen Vest og mot terrasseleilighet/rekkehusbebyggelse lenger vest i åsen. Man ønsket et skille. Friluftsområde består av mange stier som blir brukt av turgåere, skoleelever til og fra Helgerud skole, samt skoleklasser, SFO-grupper og Heradsbygda barnehage på utflukter til gapahuken, fotballbanen eller til en liten åpning 60-70 meter inn i skogen fra enden i Feltspatveien. Dette er et område som er regulert som LNF-område (idrettsplass) og har spesielt vern. Alle som bor i åsen setter stor pris på friluftsområdet og ser stor verdi i at det beholdes slik det er i dag.
4. I «Endring av planavgrensning – Varslingsbrev til naboer», der det nye forslaget til utbygging av Oppen Sikt er beskrevet, så er det lagt til grunn at tilkomst til dette området skal gå via Kremleveien og på oversiden av Feltspatveien.

Ringerike kommunes veg- og gatennorm, bygger på vegloven, og kan ikke fravikes. Ifølge normen vil en adkomstvei på oversiden av svingen i Bålerudveien gjøre uforholdsmessige inngrep i naturen. Svingen slik den er i dag har en svingradius på 25 meter, og slik vi har forstått normen, så må denne være 50 meter + at det i tillegg er et krav om 1,5 meter bredere vei for tilrettelegging av gang- og sykkelvei. I tillegg vil adkomst til turstier, ballplass og gapahuk, som er

mye brukt av beboere, skole og barnehage i Heradsbygda, forringes og gjøres utilgjengelig. Naturen vil også forringes av støy fra biltrafikken. Motargumenter for bygging av vei fra Bålerudveien:

- Friluftsområdet ødelegges
- Adkomst til gapahuken og ballplassen, som blir mye brukt av skole, barnehage og beboere i Heradsbygda, vil også bli ødelagt og gjøre gapahuken og naturen rundt utilgjengelig
- Turterrenget ødelegges
- Strukturen i naturen ødelegges med store sår i vegetasjonen og anleggstrafikk som vil ødelegge dyrelivet (fugler, rådyr, elg, piggsvin og insekter) som allerede er sårbart
- Det er ikke fortau eller gangvei langs Bålerudveien, som gjør den enda mer trafikkfarlig med økt trafikk fra nytt byggefelt.

Bålerudveien er ikke bygget for å tåle den trafikken det vil bli både i byggeprosessen, men også med den ekstra trafikken det vil bli hele året med nye boenheter. Bålerudveien har mange myke trafikanter som ikke har noen gangvei å benytte, og slik veien er allerede i dag er den litt i skumleste laget når vi må sende barna våre ned den veien på alle mulige slags føre. Til tider møter vi mange bilister med høy fart både på vei opp og på vei ned, og den skarpe svingen er uoversiktlig, og gir potensielt stygge situasjoner som kunne vært unngått om veien hadde vært bedre, bredere og med gangvei. Og slik vi leser veinormen, så utfyller ikke denne veien kravene slik den er i dag. Hvordan skal det da bli med enda flere biler opp og ned en vei som på vinterstid er lite og dårlig brøytet, strødd og vedlikeholdt? Kommer også en ny vei inn på oversiden av Feltspatveien til å oppfylle kravet om lengden på en blindvei?

5. Området bak Feltspatveien det er snakk om er i kommunenes arealandel avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg. Den potensielt nye veien vil gå gjennom et område som er regulert til felles lekeareal for barn og friområde. Skal dette nå bli bilveg?

Da det i sin tid ble bygget boliger i svingen i Bålerudveien, som i utgangspunktet skulle vært en lekeplass, ble det utarbeidet en reguleringsplan for Bålerudmarka, der det av kommunen ble satt av en tomt, Felt E i figur 1 (journalpost 22/6559-8 Saksfremlegg), der Block Watne forpliktet seg til å lage lekeplass. Lekeplassen kom ikke før utbygger fikk pålegg om dette før de fikk byggetillatelse til å bygge Oppenåsen panorama. Det står også i saksfremlegget at «stiene i bakkant av boligfeltet må ivaretas, slik at de som bruker stien ikke føler at de går gjennom private hager. Vi kan ikke se at det er planer for å erstatte denne lekeplassen / ballplassen eller hvis den består, hvordan skal det sikres en sikker adkomst til denne for barna i området (en sikker vei til lekeplassen)? I saksfremlegget står det også at utbygger ervervet arealet i etterkant av møtet med kommunen 15. desember på bakgrunn av ønske om å bruke traseen fra Bålerudveien fremfor fra Feltspatveien til adkomstvei. Hvordan kan kommunen godta at denne «nye» tomten til Oppen, som han har ervervet seg vederlagsfritt fra Block Watne, skal brukes som adkomstvei når dette er et areal som er øremerket barn og friluftsliv? Det er altfor få lekeplasser for barn som det er i Heradsbygda, om ikke denne også skal bli borte. Og hvorfor er ikke denne veien tatt med i skissene fra arkitektene?

Videre står det at «utvidelsen av planinitiativet er imidlertid ikke i tråd med kommuneplanen, da den påvirker områder avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg» (Journalpost 22/6559-8 fra 25.4.23 under Kommuneplanens arealandel side 12 / Kommuneplanens arealandel vedtatt 5.9.2019). Dette bør vektlegges og et viktig argument for å ikke godkjenne dette alternativet, og vi er ikke enige i kommunedirektørens mening om at dette vil «bidra til en mer helhetlig utvikling av området å innlemme dette arealet». (side 13 i samme dokument, Kommunedirektørens vurdering).

6. I planinitiativet til Oppen Sikt er to av de positive konsekvensene «opparbeidelse av lekeareal for barn» hvorfor da ødelegge et som allerede eksisterer, og «etablering av sti gjennom området som et helsefremmende tiltak», stiene er der i dag, og vil bli ødelagt ved stygge sår i naturen, det er ikke helsefremmende.
7. Når det gjelder det såkalte grønne skiftet om økt bruk av kollektivtrafikk og sykler, er ikke dette realistisk, noe også forskningen viser. I Heradsbygda er det bratt og ikke tilrettelagt for kollektivtrafikk eller sykler (noen steder er det bra, men ikke sammenhengende for å kunne være en trygg syklist eller gående), og dette vil medføre større biltrafikk og at folk er avhengig av å kjøre egen bil. Det har vært testet å kjøre rutebuss lenger opp i Bålerudmarka, men det gikk ikke på grunn av veistandarden.
Det er også et stykke til kollektivtrafikken, og det er ikke det mest hensiktsmessige hvis du skal handle eks. på nærbutikken Coop Extra Heradsbygda. Da må du ta bussen til butikken først, for så å ta bussen til byen og tilbake igjen for å komme hjem (i og med at den kjører i ring). Videre mener vi at med en ny utbyggelse i Oppen Sikt vil dette ha en stor innvirkning på naturen og de som bor i den. Det blir mer forurensning, ikke bare fra mennesket, men også lyd- og lysforurensning. Dette er ikke helsefremmende.
8. I saksframlegget står det at det bør holdes et nabomøte ved oppstart, etter at adkomsten er avklart. Dette møtet bør være før adkomsten er avklart, for det viktigste for oss er at adkomsten ikke ødelegger naturen og friområdene vi har rundt oss.

Med utgangspunkt i Ringerike kommunes egne normer og reglementer, og med tanke på trafiksikkerheten både for myke trafikanter og bilister som absolutt må vektlegges i denne saken, ser vi at dette forslaget om Oppen Sikt ikke er gjennomførbart og bør skrinlegges.

Michael Andreas Oppen
Oppen gård
3518 Hønefoss

Hønefoss 27.06.24

Oppen Sikt AS
v/Michael Andreas Oppen
Oppen gård
3518 Hønefoss

Solli Arkitekter AS
v/Mari Stallvik Riise
post@arkitektsolli.no

496 DETALJREGULERING FOR OPPEN SIKT – Endring av planavgrensning - Innspill til planarbeid

Vi viser kunngjøring i Ringerikes Blad 31.05.24. Vi – Lars D. Fjeldstad og Sissel Skovly – eier Kremleveien 25 (3305-52/47). Vi viser til vårt tidligere innspill, datert 14.08.23 som opprettholdes og gjentas her.

For øvrig har vi følgende innspill til det nye forslaget ifm endring av planavgrensning:

Innspill: Varsling

Vi mener at vi som nabo til planområdet, skulle vært varslet direkte om den foreslåtte endringen av planavgrensning. Ihht nabovarsel datert 13.06.23 ble det opplyst at dersom planavgrensningen utvides, og du blir berørt av dette, *sitat «...vil du få et nytt brev»*. Det fikk vi altså ikke, og vi mener derfor at det bør sendes ut nytt nabovarsel.

Innspill: Adkomst veier - trafikk

Nytt foreslått alternativ til adkomst via Helgerud gata er i likhet med Kremleveien ikke egnet og dimensjonert for økt trafikkbelastning. Ref bla tidligere merknader ang trafikksikkerhet.

Vi mener at Kremleveien og Helgerudgata ikke er egnet som tilkomst til Oppen Sikt.

Innspill: Eksisterende regulerte friområde

I forslaget til endret planavgrensning, er det tegnet 2-mannsboliger i det regulerte friområde med innkjørsel fra Helgerud gata og Kremleveien. Det betyr at eksisterende friareal bygges ytterligere ned. Størsteparten av boligene i Oppen Sikt ligger i det regulerte friområde tilhørende Oppen Vest.

Erstatningsarealer for friarealene som foreslås nedbygget, er vesentlig mindre og ligger i utkanten av Oppen Sikt. Det vil ikke dekke behovet for eksisterende og ny bebyggelse. Som tidligere påpekt mener vi eksisterende friareal i Oppen Vest må opprettholdes slik det er i dag.

Innspill: Tursti

Det er i forslag til ny plan, vanskelig å se for seg tursti som det nevnes i notat. Er det meningen at det skal brukes trapper angitt som adkomst til de nye 2-mannsboligene for å komme ut i skogen? Dette gir inntrykk av å gå i private hager, og er etter vår mening en ubrukt løsning.

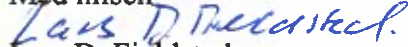
Innspill: Innkjøring fra Bålerudveien - Plassering av eneboliger v/ innkjøringsvei fra Bålerudveien

Innkjøringsveien fra Bålerudveien og eneboligene som sogner til denne, må plasseres lenger mot øst - for eksempel 70- 100m – for å opprettholde eksisterende friareal mellom eksisterende og ny bebyggelse som i dag tilhører Oppen Vest.

Innspill: Massiv utbygging

Det reviderte forslag har for mange boliger / boenheter, og det blir for massiv utbygging på for lite areal. Vi mener antall boliger / boenheter innenfor Oppen Sikt må vesentlig reduseres.

Med hilsen


Lars D. Fjeldstad


Sissel Skovly

Kopi:

Ringerike kommune v/ saksbehandler Hanna Høibø,

hanna.hoibo@ringerike.kommune.no

postmottak@ringerike.kommune.no

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: 496 Detaljregulering Oppen Sikt - Varsling om utvidelse av planområde

Adresse: ,

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
52	4	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ANN-KARIN MOLUND

Adresse: Feltspatveien 12, 3518 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
56	172	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Hei,

Vi i Feltspatveien synes ikke at de hensynene som gjelder trafiksikkerheten hverken fra Bålerudveien eller fra Kantarellveien og Kremleveien er tatt hensyn til heller ikke i dette forslaget. Se vedlegget.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: amolund@hotmail.com

Telefonnummer: 91692181

SIGNERT AV

ANN-KARIN MOLUND på vegne av MOLUND ANN-KARIN 11.06.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

11.06.2024 22:10:51 AR619843361

11.06.2024 22:10:51 AR619843361

Filvedlegg:

Svar på nabovarsel juni 2024.pdf

9. juni 2024

Merknader og svar i henhold til nabovarsel vedrørende byggeplaner i Ringerike 52/4, 3518 Hønefoss - utbygging av Oppen Sikt

Feltspatveien velforening har følgende innvendinger til planene vedrørende Oppen Sikt:

1. Vi i Feltspatveien Velforening er ikke enig i forslaget om bruk av Kantarellveien og Kremleveien som en ny adkomstvei for den nedre delen av Oppen Sikt. Vi er rett og slett bekymret for hva den økte trafikken vil ha og si for de myke trafikantene med tanke på hvordan veistandarden er pr i dag. Veien er i utgangspunktet for smal og trang, og ble i sin tid dimensjonert for å gi adkomst kun til de boligene som er opp til snuplassen og avsluttes der. Veien er så smal at det ikke er mulig å møte andre biler uten å måtte kjøre utenfor veien, bruke andres innkjørsel eller kjøre opp på fortauet i nedre del av Kremleveien. Utfordringene blir enda større på vinterstid, da man i samme område tidvis må rygge i møte med andre biler. Å potensielt skulle innføre tung anleggstrafikk i en lang utbyggingsperiode og 20 - 28 biler (opp mot 2 biler pr boenhet) opp og ned Kremleveien fra morgen til ettermiddag/kveld, sees på som særdeles problematisk og ikke minst sterkt uønsket. Beboere i Kantarellveien vil også møte stor trafikkøkning i krysset og veien ned mot Heradsbygdeveien. Her viser vi til kommunens Veg- og Gatennorm.
2. Nå ser det ut til at også Helgerudveien er avsatt som ankomst for den nederste bebyggelsen, og heller ikke denne veien er slik vi ser det etter kommunens egen Veg- og Gatennorm.
3. I reguleringsplanen for Oppen Vest vedtatt 28.04.1997 er området som nå foreslås utbygd regulert som friluftsområde. Argumentet for at dette området ble regulert som friluftsområde var at man ikke ønsket en sammenhengende bebyggelse fra småhusbebyggelse i Oppen Vest og mot terrasseleilighet/rekkehusbebyggelse lenger vest i åsen. Man ønsket et skille. Friluftsområde består av mange stier som blir brukt av turgåere, skoleelever til og fra Helgerud skole, samt skoleklasser, SFO-grupper og Heradsbygda barnehage på utflukter til gapahuken, fotballbanen eller til en liten åpning 60-70 meter inn i skogen fra enden i Feltspatveien. Dette er et område som er regulert som LNF-område (idrettsplass) og har spesielt vern. Alle som bor i åsen setter stor pris på friluftsområdet og ser stor verdi i at det beholdes slik det er i dag.
4. I «Endring av planavgrensning – Varslingsbrev til naboer», der det nye forslaget til utbygging av Oppen Sikt er beskrevet, så er det lagt til grunn at tilkomst til dette området skal gå via Kremleveien og på oversiden av Feltspatveien.

Ringerike kommunes veg- og gatennorm, bygger på vegloven, og kan ikke fravikes. Ifølge normen vil en adkomstvei på oversiden av svingen i Bålerudveien gjøre uforholdsmessige inngrep i naturen. Svingen slik den er i dag har en svingradius på 25 meter, og slik vi har forstått normen, så må denne være 50 meter + at det i tillegg er et krav om 1,5 meter bredere vei for tilrettelegging av gang- og sykkelvei. I tillegg vil adkomst til turstier, ballplass og gapahuk, som er

mye brukt av beboere, skole og barnehage i Heradsbygda, forringes og gjøres utilgjengelig. Naturen vil også forringes av støy fra biltrafikken. Motargumenter for bygging av vei fra Bålerudveien:

- Friluftsområdet ødelegges
- Adkomst til gapahuken og ballplassen, som blir mye brukt av skole, barnehage og beboere i Heradsbygda, vil også bli ødelagt og gjøre gapahuken og naturen rundt utilgjengelig
- Turterrenget ødelegges
- Strukturen i naturen ødelegges med store sår i vegetasjonen og anleggstrafikk som vil ødelegge dyrelivet (fugler, rådyr, elg, piggsvin og insekter) som allerede er sårbart
- Det er ikke fortau eller gangvei langs Bålerudveien, som gjør den enda mer trafikkfarlig med økt trafikk fra nytt byggefelt.

Bålerudveien er ikke bygget for å tåle den trafikken det vil bli både i byggeprosessen, men også med den ekstra trafikken det vil bli hele året med nye boenheter. Bålerudveien har mange myke trafikanter som ikke har noen gangvei å benytte, og slik veien er allerede i dag er den litt i skumleste laget når vi må sende barna våre ned den veien på alle mulige slags føre. Til tider møter vi mange bilister med høy fart både på vei opp og på vei ned, og den skarpe svingen er uoversiktlig, og gir potensielt stygge situasjoner som kunne vært unngått om veien hadde vært bedre, bredere og med gangvei. Og slik vi leser veinormen, så utfyller ikke denne veien kravene slik den er i dag. Hvordan skal det da bli med enda flere biler opp og ned en vei som på vinterstid er lite og dårlig brøytet, strødd og vedlikeholdt? Kommer også en ny vei inn på oversiden av Feltspatveien til å oppfylle kravet om lengden på en blindvei?

5. Området bak Feltspatveien det er snakk om er i kommunenes arealandel avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg. Den potensielt nye veien vil gå gjennom et område som er regulert til felles lekeareal for barn og friområde. Skal dette nå bli bilveg?

Da det i sin tid ble bygget boliger i svingen i Bålerudveien, som i utgangspunktet skulle vært en lekeplass, ble det utarbeidet en reguleringsplan for Bålerudmarka, der det av kommunen ble satt av en tomt, Felt E i figur 1 (journalpost 22/6559-8 Saksfremlegg), der Block Watne forpliktet seg til å lage lekeplass. Lekeplassen kom ikke før utbygger fikk pålegg om dette før de fikk byggetillatelse til å bygge Oppenåsen panorama. Det står også i saksfremlegget at «stiene i bakkant av boligfeltet må ivaretas, slik at de som bruker stien ikke føler at de går gjennom private hager. Vi kan ikke se at det er planer for å erstatte denne lekeplassen / ballplassen eller hvis den består, hvordan skal det sikres en sikker adkomst til denne for barna i området (en sikker vei til lekeplassen)? I saksfremlegget står det også at utbygger ervervet arealet i etterkant av møtet med kommunen 15. desember på bakgrunn av ønske om å bruke traseen fra Bålerudveien fremfor fra Feltspatveien til adkomstvei. Hvordan kan kommunen godta at denne «nye» tomten til Oppen, som han har ervervet seg vederlagsfritt fra Block Watne, skal brukes som adkomstvei når dette er et areal som er øremerket barn og friluftsliv? Det er altfor få lekeplasser for barn som det er i Heradsbygda, om ikke denne også skal bli borte. Og hvorfor er ikke denne veien tatt med i skissene fra arkitektene?

Videre står det at «utvidelsen av planinitiativet er imidlertid ikke i tråd med kommuneplanen, da den påvirker områder avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg» (Journalpost 22/6559-8 fra 25.4.23 under Kommuneplanens arealandel side 12 / Kommuneplanens arealandel vedtatt 5.9.2019). Dette bør vektlegges og et viktig argument for å ikke godkjenne dette alternativet, og vi er ikke enige i kommunedirektørens mening om at dette vil «bidra til en mer helhetlig utvikling av området å innlemme dette arealet». (side 13 i samme dokument, Kommunedirektørens vurdering).

6. I planinitiativet til Oppen Sikt er to av de positive konsekvensene «opparbeidelse av lekeareal for barn» hvorfor da ødelegge et som allerede eksisterer, og «etablering av sti gjennom området som et helsefremmende tiltak», stiene er der i dag, og vil bli ødelagt ved stygge sår i naturen, det er ikke helsefremmende.
7. Når det gjelder det såkalte grønne skiftet om økt bruk av kollektivtrafikk og sykler, er ikke dette realistisk, noe også forskningen viser. I Heradsbygda er det bratt og ikke tilrettelagt for kollektivtrafikk eller sykler (noen steder er det bra, men ikke sammenhengende for å kunne være en trygg syklist eller gående), og dette vil medføre større biltrafikk og at folk er avhengig av å kjøre egen bil. Det har vært testet å kjøre rutebuss lenger opp i Bålerudmarka, men det gikk ikke på grunn av veistandarden.
Det er også et stykke til kollektivtrafikken, og det er ikke det mest hensiktsmessige hvis du skal handle eks. på nærbutikken Coop Extra Heradsbygda. Da må du ta bussen til butikken først, for så å ta bussen til byen og tilbake igjen for å komme hjem (i og med at den kjører i ring). Videre mener vi at med en ny utbyggelse i Oppen Sikt vil dette ha en stor innvirkning på naturen og de som bor i den. Det blir mer forurensning, ikke bare fra mennesket, men også lyd- og lysforurensning. Dette er ikke helsefremmende.
8. I saksframlegget står det at det bør holdes et nabomøte ved oppstart, etter at adkomsten er avklart. Dette møtet bør være før adkomsten er avklart, for det viktigste for oss er at adkomsten ikke ødelegger naturen og friområdene vi har rundt oss.

Med utgangspunkt i Ringerike kommunes egne normer og reglementer, og med tanke på trafikksikkerheten både for myke trafikanter og bilister som absolutt må vektlegges i denne saken, ser vi at dette forslaget om Oppen Sikt ikke er gjennomførbart og bør skrinlegges.

Med vennlig hilsen

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



12.06.2024 23:46:10 AR620053539

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: 496 Detaljregulering Oppen Sikt - Varsling om utvidelse av planområde

Adresse: ,

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
52	4	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: KJELL GUNNAR KARLSEN

Adresse: Feltspatveien 6, 3518 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
56	169	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Se vedlagte skriv

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: kjell.g.karlsen@gmail.com

Telefonnummer: 41007429

SIGNERT AV

KJELL GUNNAR KARLSEN på vegne av KARLSEN KJELL
GUNNAR

12.06.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

12.06.2024 23:46:10 AR620053539

12.06.2024 23:46:10 AR620053539

Filvedlegg:

Svar på nabovarsel juni 2024.docx

9. juni 2024

Merknader og svar i henhold til nabovarsel vedrørende byggeplaner i Ringerike 52/4, 3518 Hønefoss - utbygging av Oppen Sikt

Feltspatveien velforening har følgende innvendinger til planene vedrørende Oppen Sikt:

1. Vi i Feltspatveien Velforening er ikke enig i forslaget om bruk av Kantarellveien og Kremleveien som en ny adkomstvei for den nedre delen av Oppen Sikt. Vi er rett og slett bekymret for hva den økte trafikken vil ha og si for de myke trafikantene med tanke på hvordan veistandarden er pr i dag. Veien er i utgangspunktet for smal og trang, og ble i sin tid dimensjonert for å gi adkomst kun til de boligene som er opp til snuplassen og avsluttes der. Veien er så smal at det ikke er mulig å møte andre biler uten å måtte kjøre utenfor veien, bruke andres innkjørsel eller kjøre opp på fortauet i nedre del av Kremleveien. Utfordringene blir enda større på vinterstid, da man i samme område tidvis må rygge i møte med andre biler. Å potensielt skulle innføre tung anleggstrafikk i en lang utbyggingsperiode og 20 - 28 biler (opp mot 2 biler pr boenhet) opp og ned Kremleveien fra morgen til ettermiddag/kveld, sees på som særdeles problematisk og ikke minst sterkt uønsket. Beboere i Kantarellveien vil også møte stor trafikkøkning i krysset og veien ned mot Heradsbygdeveien. Her viser vi til kommunens Veg- og Gatennorm.
2. Nå ser det ut til at også Helgerudveien er avsatt som ankomst for den nederste bebyggelsen, og heller ikke denne veien er slik vi ser det etter kommunens egen Veg- og Gatennorm.
3. I reguleringsplanen for Oppen Vest vedtatt 28.04.1997 er området som nå foreslås utbygd regulert som friluftsområde. Argumentet for at dette området ble regulert som friluftsområde var at man ikke ønsket en sammenhengende bebyggelse fra småhusbebyggelse i Oppen Vest og mot terrasseleilighet/rekkehusbebyggelse lenger vest i åsen. Man ønsket et skille. Friluftsområde består av mange stier som blir brukt av turgåere, skoleelever til og fra Helgerud skole, samt skoleklasser, SFO-grupper og Heradsbygda barnehage på utflukter til gapahuken, fotballbanen eller til en liten åpning 60-70 meter inn i skogen fra enden i Feltspatveien. Dette er et område som er regulert som LNF-område (idrettsplass) og har spesielt vern. Alle som bor i åsen setter stor pris på friluftsområdet og ser stor verdi i at det beholdes slik det er i dag.
4. I «Endring av planavgrensning – Varslingsbrev til naboer», der det nye forslaget til utbygging av Oppen Sikt er beskrevet, så er det lagt til grunn at tilkomst til dette området skal gå via Kremleveien og på oversiden av Feltspatveien.

Ringerike kommunes veg- og gatennorm, bygger på vegloven, og kan ikke fravikes. Ifølge normen vil en adkomstvei på oversiden av svingen i Bålerudveien gjøre uforholdsmessige inngrep i naturen. Svingen slik den er i dag har en svingradius på 25 meter, og slik vi har forstått normen, så må denne være 50 meter + at det i tillegg er et krav om 1,5 meter bredere vei for tilrettelegging av gang- og sykkelvei. I tillegg vil adkomst til turstier, ballplass og gapahuk, som er

mye brukt av beboere, skole og barnehage i Heradsbygda, forringes og gjøres utilgjengelig. Naturen vil også forringes av støy fra biltrafikken. Motargumenter for bygging av vei fra Bålerudveien:

- Friluftsområdet ødelegges
- Adkomst til gapahuken og ballplassen, som blir mye brukt av skole, barnehage og beboere i Heradsbygda, vil også bli ødelagt og gjøre gapahuken og naturen rundt utilgjengelig
- Turterrenget ødelegges
- Strukturen i naturen ødelegges med store sår i vegetasjonen og anleggstrafikk som vil ødelegge dyrelivet (fugler, rådyr, elg, piggsvin og insekter) som allerede er sårbart
- Det er ikke fortau eller gangvei langs Bålerudveien, som gjør den enda mer trafikkfarlig med økt trafikk fra nytt byggefelt.

Bålerudveien er ikke bygget for å tåle den trafikken det vil bli både i byggeprosessen, men også med den ekstra trafikken det vil bli hele året med nye boenheter. Bålerudveien har mange myke trafikanter som ikke har noen gangvei å benytte, og slik veien er allerede i dag er den litt i skumleste laget når vi må sende barna våre ned den veien på alle mulige slags føre. Til tider møter vi mange bilister med høy fart både på vei opp og på vei ned, og den skarpe svingen er uoversiktlig, og gir potensielt stygge situasjoner som kunne vært unngått om veien hadde vært bedre, bredere og med gangvei. Og slik vi leser veinormen, så utfyller ikke denne veien kravene slik den er i dag. Hvordan skal det da bli med enda flere biler opp og ned en vei som på vinterstid er lite og dårlig brøytet, strødd og vedlikeholdt? Kommer også en ny vei inn på oversiden av Feltspatveien til å oppfylle kravet om lengden på en blindvei?

5. Området bak Feltspatveien det er snakk om er i kommunenes arealandel avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg. Den potensielt nye veien vil gå gjennom et område som er regulert til felles lekeareal for barn og friområde. Skal dette nå bli bilveg?

Da det i sin tid ble bygget boliger i svingen i Bålerudveien, som i utgangspunktet skulle vært en lekeplass, ble det utarbeidet en reguleringsplan for Bålerudmarka, der det av kommunen ble satt av en tomt, Felt E i figur 1 (journalpost 22/6559-8 Saksfremlegg), der Block Watne forpliktet seg til å lage lekeplass. Lekeplassen kom ikke før utbygger fikk pålegg om dette før de fikk byggetillatelse til å bygge Oppenåsen panorama. Det står også i saksfremlegget at «stiene i bakkant av boligfeltet må ivaretas, slik at de som bruker stien ikke føler at de går gjennom private hager. Vi kan ikke se at det er planer for å erstatte denne lekeplassen / ballplassen eller hvis den består, hvordan skal det sikres en sikker adkomst til denne for barna i området (en sikker vei til lekeplassen)? I saksfremlegget står det også at utbygger ervervet arealet i etterkant av møtet med kommunen 15. desember på bakgrunn av ønske om å bruke traseen fra Bålerudveien fremfor fra Feltspatveien til adkomstvei. Hvordan kan kommunen godta at denne «nye» tomten til Oppen, som han har ervervet seg vederlagsfritt fra Block Watne, skal brukes som adkomstvei når dette er et areal som er øremerket barn og friluftsliv? Det er altfor få lekeplasser for barn som det er i Heradsbygda, om ikke denne også skal bli borte. Og hvorfor er ikke denne veien tatt med i skissene fra arkitektene?

Videre står det at «utvidelsen av planinitiativet er imidlertid ikke i tråd med kommuneplanen, da den påvirker områder avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg» (Journalpost 22/6559-8 fra 25.4.23 under Kommuneplanens arealandel side 12 / Kommuneplanens arealandel vedtatt 5.9.2019). Dette bør vektlegges og et viktig argument for å ikke godkjenne dette alternativet, og vi er ikke enige i kommunedirektørens mening om at dette vil «bidra til en mer helhetlig utvikling av området å innlemme dette arealet». (side 13 i samme dokument, Kommunedirektørens vurdering).

6. I planinitiativet til Oppen Sikt er to av de positive konsekvensene «opparbeidelse av lekeareal for barn» hvorfor da ødelegge et som allerede eksisterer, og «etablering av sti gjennom området som et helsefremmende tiltak», stiene er der i dag, og vil bli ødelagt ved stygge sår i naturen, det er ikke helsefremmende.
7. Når det gjelder det såkalte grønne skiftet om økt bruk av kollektivtrafikk og sykler, er ikke dette realistisk, noe også forskningen viser. I Heradsbygda er det bratt og ikke tilrettelagt for kollektivtrafikk eller sykler (noen steder er det bra, men ikke sammenhengende for å kunne være en trygg syklist eller gående), og dette vil medføre større biltrafikk og at folk er avhengig av å kjøre egen bil. Det har vært testet å kjøre rutebuss lenger opp i Bålerudmarka, men det gikk ikke på grunn av veistandarden.
Det er også et stykke til kollektivtrafikken, og det er ikke det mest hensiktsmessige hvis du skal handle eks. på nærbutikken Coop Extra Heradsbygda. Da må du ta bussen til butikken først, for så å ta bussen til byen og tilbake igjen for å komme hjem (i og med at den kjører i ring). Videre mener vi at med en ny utbyggelse i Oppen Sikt vil dette ha en stor innvirkning på naturen og de som bor i den. Det blir mer forurensning, ikke bare fra mennesket, men også lyd- og lysforurensning. Dette er ikke helsefremmende.
8. I saksframlegget står det at det bør holdes et nabomøte ved oppstart, etter at adkomsten er avklart. Dette møtet bør være før adkomsten er avklart, for det viktigste for oss er at adkomsten ikke ødelegger naturen og friområdene vi har rundt oss.

Med utgangspunkt i Ringerike kommunes egne normer og reglementer, og med tanke på trafiksikkerheten både for myke trafikanter og bilister som absolutt må vektlegges i denne saken, ser vi at dette forslaget om Oppen Sikt ikke er gjennomførbart og bør skrinlegges.

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



12.06.2024 22:36:34 AR620050732

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: 496 Detaljregulering Oppen Sikt - Varsling om utvidelse av planområde

Adresse: ,

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
52	4	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: SVEIN JOHANSEN

Adresse: Feltspatveien 4, 3518 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
56	168	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

[Se vedlegg](#)

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: svein51@hotmail.com

Telefonnummer: 92801121

SIGNERT AV

SVEIN JOHANSEN på vegne av JOHANSEN SVEIN

12.06.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

12.06.2024 22:36:34 AR620050732

12.06.2024 22:36:34 AR620050732

Filvedlegg:

Momenter til utbygging av Oppen Sikt[4801].docx

14. august 2023

Merknader og svar i henhold til nabovarsel vedrørende byggeplaner i Ringerike 52/4, 3518 Hønefoss - utbygging av Oppen Sikt

Feltspatveien velforening har følgende innvendinger til planene vedrørende Oppen Sikt:

1. Vi i Feltspatveien Velforening er ikke enig i forslaget til Oppen at veien vår - Feltspatveien - skal brukes som adkomstvei til de nye boenhetene i den øvre delen av Oppen Sikt. Dette er også kommunedirektøren enig i (Journalpost 22/6559-8 fra 25.4.23 under Prinsipielle avklaringer side 4). "Kommunaldirektøren mener at det ikke vil være forsvarlig med økt trafikk på Feltspatveien slik den er utformet i dag. Feltspatveien er for smal, og det vil være vanskelig å utvide den ettersom bygningene ligger tett på veien". Feltspatveien er allerede trafikkfarlig som den er i dag, og vil ikke tåle økt trafikk. Veien er laget for til sammen 3 tomannsboliger, 6 boenheter, men brukes også mye av beboere i Fjellveien for bl.a. av og pålessing til boenhetene i de to øverste etasjene. Veien er ikke dimensjonert for biler til 8 eneboliger og 4 rekkehus i tillegg. Her viser vi til kommunens Veg- og Gatenorm.
2. Vi er heller ikke enig i forslaget om bruk av Kantarellveien og Kremleveien som en ny adkomstvei for den nedre delen av Oppen Sikt. Vi er rett og slett bekymret for hva den økte trafikken vil ha og si for de myke trafikantene med tanke på hvordan veistandarden er pr i dag. Veien er i utgangspunktet for smal og trang, og ble i sin tid dimensjonert for å gi adkomst kun til de boligene som er opp til snuplassen og avsluttes der. Veien er så smal at det ikke er mulig å møte andre biler uten å måtte kjøre utenfor veien, bruke andres innkjørsel eller kjøre opp på fortauet i nedre del av Kremleveien. Utfordringene blir enda større på vinterstid, da man i samme område tidvis må rygge i møte med andre biler. Å potensielt skulle innføre tung anleggstrafikk i en lang utbyggingsperiode og 20 - 28 biler (opp mot 2 biler pr boenhet) opp og ned Kremleveien fra morgen til ettermiddag/kveld, sees på som særdeles problematisk og ikke minst stekt uønsket. Beboere i Kantarellveien vil også møte stor trafikkøkning i krysset og veien ned mot Heradsbygdveien.
3. I reguleringsplanen for Oppen Vest vedtatt 28.04.1997 er området som nå foreslås utbygd regulert som friluftsområde. Argumentet for at dette området ble regulert som friluftsområde var at man ikke ønsket en sammenhengende bebyggelse fra småhusbebyggelse i Oppen Vest og mot terrasseleilighet/rekkehusbebyggelse lenger vest i åsen. Man ønsket et skille. Friluftsområde består av mange stier som blir brukt av turgåere, skoleelever til og fra Helgerud skole, samt skoleklasser, SFO-grupper og Heradsbygda barnehage på utflukter til gapahuken, fotballbanen eller til en liten åpning 60-70 meter inn i skogen fra enden i Feltspatveien. Dette er et område som er regulert som LNF-område (idrettsplass) og har spesielt vern. Alle som bor i åsen setter stor pris på friluftsområdet og ser stor verdi i at det beholdes slik det er i dag.

4. I KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2030 Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder der forslaget til utbygging av Oppen Sikt er beskrevet, så er det lagt til grunn at tilkomst til dette området skal gå via Kremleveien og Feltspatveien. Det er også dette forslaget som arkitektkontoret arbeider med. Nå har det likevel kommet frem et nytt forslag om at den øvre veien skal legges på baksiden av Feltspatveien. Har dette blitt utredet og er det virkelig et alternativ som skal tas videre?

Ringerike kommunes veg- og gatenorm, bygger på vegloven, og kan ikke fravikes. Ifølge normen vil en adkomstvei via svingen i Bålerudveien gjøre uforholdsmessige inngrep i naturen. Svingen slik den er i dag har en svingradius på 25 meter, og slik vi har forstått normen, så må denne være 50 meter + at det i tillegg er et krav om 1,5 meter bredere vei for tilrettelegging av gang- og sykkelvei. Det er en ca 17% stigning opp til lekeplassen pr i dag. Normen sier max 7%, det vil si at det vil komme et nesten 10 meter dypt sår i naturen der vegen planlegges. I tillegg vil adkomst til turstier, ballplass og gapahuk, som er mye brukt av beboere, skole og barnehage i Heradsbygda, forringes og gjøres utilgjengelig. Naturen vil også forringes av støy fra biltrafikken. Motargumenter for bygging av vei fra Bålerudveien:

- Friluftsområdet ødelegges
- Adkomsten til ballplassen vil redusere tilgjengeligheten
- Adkomst til gapahuken, som blir mye brukt av skole, barnehage og beboere i Heradsbygda, vil også bli ødelagt og gjøre gapahuken og naturen rundt utilgjengelig
- Turterrenget ødelegges
- Strukturen i naturen ødelegges med store sår i vegetasjonen og anleggstrafikk som vil ødelegge dyrelivet (fugler, rådyr, elg, piggsvin og insekter) som allerede er sårbart
- Utkjøring i svingen i Bålerudveien er vel heller ikke trafiksikker, ikke god sikt fra de som kommer nedenfra eller ovenfra, og det er heller ikke fortau eller gangvei langs veien, som gjør den enda mer trafikkfarlig

Bålerudveien er ikke bygget for å tåle den trafikken det vil bli både i byggeprosessen, men også med den ekstra trafikken det vil bli hele året med nye boenheter. Bålerudveien har mange myke trafikanter som ikke har noen gangvei å benytte, og slik veien er allerede i dag er den litt i skumleste laget når vi må sende barna våre ned den veien på alle mulige slags føre. Til tider møter vi mange bilister med høy fart både på vei opp og på vei ned, og den skarpe svingen er uoversiktlig, og gir potensielt stygge situasjoner som kunne vært unngått om veien hadde vært bedre, bredere og med gangvei. Og slik vi leser veinormen, så utfyller ikke denne veien kravene slik den er i dag. Hvordan skal det da bli med enda flere biler opp og ned en vei som på vinterstid er lite og dårlig brøytet, strødd og vedlikeholdt? Kommer også en ny vei inn på oversiden av Feltspatveien til å oppfylle kravet om lengden på en blindvei?

5. Området bak Feltspatveien det er snakk om er i kommunenes arealandel avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg. Den potensielt nye veien vil gå gjennom et område som er regulert til felles lekeareal for barn og friområde. Skal dette nå bli bilveg?

Da det i sin tid ble bygget boliger i svingen i Bålerudveien, som i utgangspunktet skulle vært en lekeplass, ble det utarbeidet en reguleringsplan for Bålerudmarka, der det av kommunen ble satt av en tomt, Felt E i figur 1 (journalpost 22/6559-8 Saksfremlegg), der Block Watne forpliktet seg til å lage lekeplass. Lekeplassen kom ikke før utbygger fikk pålegg om dette før de fikk byggetillatelse til å bygge Oppenåsen panorama. Det står også i saksfremlegget at «stiene i bakkant av boligfeltet må ivaretas, slik at de som bruker stien ikke føler at de går gjennom private hager. Vi kan ikke se at det er planer for å erstatte denne lekeplassen / ballplassen eller hvis den består, hvordan skal det sikres en sikker adkomst til denne for barna i området (en sikker vei til lekeplassen)? I saksfremlegget står det også at utbygger ervervet arealet i etterkant av møtet med kommunen 15. desember på bakgrunn av ønske om å bruke traseen fra Bålerudveien fremfor fra Feltspatveien til adkomstvei. Hvordan kan kommunen godta at denne «nye» tomten til Oppen, som han har ervervet seg vederlagsfritt fra Block Watne, skal brukes som adkomstvei når dette er et areal som er øremerket barn og friluftsliv? Det er altfor få lekeplasser for barn som det er i Heradsbygda, om ikke denne også skal bli borte. Og hvorfor er ikke denne veien tatt med i skissene fra arkitektene?

Videre står det at «utvidelsen av planinitiativet er imidlertid ikke i tråd med kommuneplanen, da den påvirker områder avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg» (Journalpost 22/6559-8 fra 25.4.23 under Kommuneplanens arealandel side 12 / Kommuneplanens arealandel vedtatt 5.9.2019). Dette bør vektlegges og et viktig argument for å ikke godkjenne dette alternativet, og vi er ikke enige i kommunedirektørens mening om at dette vil «bidra til en mer helhetlig utvikling av området å innlemme dette arealet». (side 13 i samme dokument, Kommunedirektørens vurdering).

6. I planinitiativet til Oppen Sikt er to av de positive konsekvensene «opparbeidelse av lekeareal for barn» hvorfor da ødelegge et som allerede eksisterer, og «etablering av sti gjennom området som et helsefremmende tiltak», stiene er der i dag, og vil bli ødelagt ved stygge sår i naturen, det er ikke helsefremmende.
7. Når det gjelder det såkalte grønne skiftet om økt bruk av kollektivtrafikk og sykler, er ikke dette realistisk, noe også forskningen viser. I Heradsbygda er det bratt og ikke tilrettelagt for kollektivtrafikk eller sykler (noen steder er det bra, men ikke sammenhengende for å kunne være en trygg syklist eller gående), og dette vil medføre større biltrafikk og at folk er avhengig av å kjøre egen bil. Det har vært testet å kjøre rutebuss lenger opp i Bålerudmarka, men det gikk ikke på grunn av veistandarden.
Det er også et stykke til kollektivtrafikken, og det er ikke det mest hensiktsmessige hvis du skal handle eks. på nærbutikken Coop Extra Heradsbygda. Da må du ta bussen til butikken først, for så å ta bussen til byen og tilbake igjen for å komme hjem (i og med at den kjører i ring). Videre mener vi at med en ny utbyggelse i Oppen Sikt vil dette ha en stor innvirkning på naturen og de som bor i den. Det blir mer forurensning, ikke bare fra mennesket, men også lyd- og lysforurensning. Dette er ikke helsefremmende.

8. I saksframlegget står det at det bør holdes et nabomøte ved oppstart, etter at adkomsten er avklart. Dette møtet bør være før adkomsten er avklart, for det viktigste for oss er at adkomsten ikke ødelegger naturen og friområdene vi har rundt oss.

Med utgangspunkt i Ringerike kommunes egne normer og reglementer, og med tanke på trafikksikkerheten både for myke trafikanter og bilister som absolutt må vektlegges i denne saken, ser vi at dette forslaget om Oppen Sikt ikke er gjennomførbart og bør skrinlegges.

Med vennlig hilsen beboere i Feltspatveien velforening

Guro Myhre, Bjørnar Bye, Svein Johansen, Kjell Gunnar Karlsen, Trude Skarheim
Karlsen, Henriette Viker, Knut Sortebekk, Monica Brenno Frog, Ole Johnny Frog,
Ann-Karin Molund og Frank Nergård

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: 496 Detaljregulering Oppen Sikt - Varsling om utvidelse av planområde

Adresse: ,

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
52	4	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: TRUDE SKARHEIM KARLSEN

Adresse: Feltspatveien 6, 3518 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
56	169	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Se vedlagte skriv

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: trude.s.karlsen@gmail.com

Telefonnummer: 41293305

SIGNERT AV

TRUDE SKARHEIM KARLSEN på vegne av KARLSEN
TRUDE SKARHEIM

12.06.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

12.06.2024 23:43:00 AR620053484

12.06.2024 23:43:00 AR620053484

Filvedlegg:

Svar på nabovarsel juni 2024.docx

9. juni 2024

Merknader og svar i henhold til nabovarsel vedrørende byggeplaner i Ringerike 52/4, 3518 Hønefoss - utbygging av Oppen Sikt

Feltspatveien velforening har følgende innvendinger til planene vedrørende Oppen Sikt:

1. Vi i Feltspatveien Velforening er ikke enig i forslaget om bruk av Kantarellveien og Kremleveien som en ny adkomstvei for den nedre delen av Oppen Sikt. Vi er rett og slett bekymret for hva den økte trafikken vil ha og si for de myke trafikantene med tanke på hvordan veistandarden er pr i dag. Veien er i utgangspunktet for smal og trang, og ble i sin tid dimensjonert for å gi adkomst kun til de boligene som er opp til snuplassen og avsluttes der. Veien er så smal at det ikke er mulig å møte andre biler uten å måtte kjøre utenfor veien, bruke andres innkjørsel eller kjøre opp på fortauet i nedre del av Kremleveien. Utfordringene blir enda større på vinterstid, da man i samme område tidvis må rygge i møte med andre biler. Å potensielt skulle innføre tung anleggstrafikk i en lang utbyggingsperiode og 20 - 28 biler (opp mot 2 biler pr boenhet) opp og ned Kremleveien fra morgen til ettermiddag/kveld, sees på som særdeles problematisk og ikke minst sterkt uønsket. Beboere i Kantarellveien vil også møte stor trafikkøkning i krysset og veien ned mot Heradsbygdeveien. Her viser vi til kommunens Veg- og Gatennorm.
2. Nå ser det ut til at også Helgerudveien er avsatt som ankomst for den nederste bebyggelsen, og heller ikke denne veien er slik vi ser det etter kommunens egen Veg- og Gatennorm.
3. I reguleringsplanen for Oppen Vest vedtatt 28.04.1997 er området som nå foreslås utbygd regulert som friluftsområde. Argumentet for at dette området ble regulert som friluftsområde var at man ikke ønsket en sammenhengende bebyggelse fra småhusbebyggelse i Oppen Vest og mot terrasseleilighet/rekkehusbebyggelse lenger vest i åsen. Man ønsket et skille. Friluftsområde består av mange stier som blir brukt av turgåere, skoleelever til og fra Helgerud skole, samt skoleklasser, SFO-grupper og Heradsbygda barnehage på utflukter til gapahuken, fotballbanen eller til en liten åpning 60-70 meter inn i skogen fra enden i Feltspatveien. Dette er et område som er regulert som LNF-område (idrettsplass) og har spesielt vern. Alle som bor i åsen setter stor pris på friluftsområdet og ser stor verdi i at det beholdes slik det er i dag.
4. I «Endring av planavgrensning – Varslingsbrev til naboer», der det nye forslaget til utbygging av Oppen Sikt er beskrevet, så er det lagt til grunn at tilkomst til dette området skal gå via Kremleveien og på oversiden av Feltspatveien.

Ringerike kommunes veg- og gatennorm, bygger på vegloven, og kan ikke fravikes. Ifølge normen vil en adkomstvei på oversiden av svingen i Bålerudveien gjøre uforholdsmessige inngrep i naturen. Svingen slik den er i dag har en svingradius på 25 meter, og slik vi har forstått normen, så må denne være 50 meter + at det i tillegg er et krav om 1,5 meter bredere vei for tilrettelegging av gang- og sykkelvei. I tillegg vil adkomst til turstier, ballplass og gapahuk, som er

mye brukt av beboere, skole og barnehage i Heradsbygda, forringes og gjøres utilgjengelig. Naturen vil også forringes av støy fra biltrafikken. Motargumenter for bygging av vei fra Bålerudveien:

- Friluftsområdet ødelegges
- Adkomst til gapahuken og ballplassen, som blir mye brukt av skole, barnehage og beboere i Heradsbygda, vil også bli ødelagt og gjøre gapahuken og naturen rundt utilgjengelig
- Turterrenget ødelegges
- Strukturen i naturen ødelegges med store sår i vegetasjonen og anleggstrafikk som vil ødelegge dyrelivet (fugler, rådyr, elg, piggsvin og insekter) som allerede er sårbart
- Det er ikke fortau eller gangvei langs Bålerudveien, som gjør den enda mer trafikkfarlig med økt trafikk fra nytt byggefelt.

Bålerudveien er ikke bygget for å tåle den trafikken det vil bli både i byggeprosessen, men også med den ekstra trafikken det vil bli hele året med nye boenheter. Bålerudveien har mange myke trafikanter som ikke har noen gangvei å benytte, og slik veien er allerede i dag er den litt i skumleste laget når vi må sende barna våre ned den veien på alle mulige slags føre. Til tider møter vi mange bilister med høy fart både på vei opp og på vei ned, og den skarpe svingen er uoversiktlig, og gir potensielt stygge situasjoner som kunne vært unngått om veien hadde vært bedre, bredere og med gangvei. Og slik vi leser veinormen, så utfyller ikke denne veien kravene slik den er i dag. Hvordan skal det da bli med enda flere biler opp og ned en vei som på vinterstid er lite og dårlig brøytet, strødd og vedlikeholdt? Kommer også en ny vei inn på oversiden av Feltspatveien til å oppfylle kravet om lengden på en blindvei?

5. Området bak Feltspatveien det er snakk om er i kommunenes arealandel avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg. Den potensielt nye veien vil gå gjennom et område som er regulert til felles lekeareal for barn og friområde. Skal dette nå bli bilveg?

Da det i sin tid ble bygget boliger i svingen i Bålerudveien, som i utgangspunktet skulle vært en lekeplass, ble det utarbeidet en reguleringsplan for Bålerudmarka, der det av kommunen ble satt av en tomt, Felt E i figur 1 (journalpost 22/6559-8 Saksfremlegg), der Block Watne forpliktet seg til å lage lekeplass. Lekeplassen kom ikke før utbygger fikk pålegg om dette før de fikk byggetillatelse til å bygge Oppenåsen panorama. Det står også i saksfremlegget at «stiene i bakkant av boligfeltet må ivaretas, slik at de som bruker stien ikke føler at de går gjennom private hager. Vi kan ikke se at det er planer for å erstatte denne lekeplassen / ballplassen eller hvis den består, hvordan skal det sikres en sikker adkomst til denne for barna i området (en sikker vei til lekeplassen)? I saksfremlegget står det også at utbygger ervervet arealet i etterkant av møtet med kommunen 15. desember på bakgrunn av ønske om å bruke traseen fra Bålerudveien fremfor fra Feltspatveien til adkomstvei. Hvordan kan kommunen godta at denne «nye» tomten til Oppen, som han har ervervet seg vederlagsfritt fra Block Watne, skal brukes som adkomstvei når dette er et areal som er øremerket barn og friluftsliv? Det er altfor få lekeplasser for barn som det er i Heradsbygda, om ikke denne også skal bli borte. Og hvorfor er ikke denne veien tatt med i skissene fra arkitektene?

Videre står det at «utvidelsen av planinitiativet er imidlertid ikke i tråd med kommuneplanen, da den påvirker områder avsatt til grønnstruktur og idrettsanlegg» (Journalpost 22/6559-8 fra 25.4.23 under Kommuneplanens arealandel side 12 / Kommuneplanens arealandel vedtatt 5.9.2019). Dette bør vektlegges og et viktig argument for å ikke godkjenne dette alternativet, og vi er ikke enige i kommunedirektørens mening om at dette vil «bidra til en mer helhetlig utvikling av området å innlemme dette arealet». (side 13 i samme dokument, Kommunedirektørens vurdering).

6. I planinitiativet til Oppen Sikt er to av de positive konsekvensene «opparbeidelse av lekeareal for barn» hvorfor da ødelegge et som allerede eksisterer, og «etablering av sti gjennom området som et helsefremmende tiltak», stiene er der i dag, og vil bli ødelagt ved stygge sår i naturen, det er ikke helsefremmende.
7. Når det gjelder det såkalte grønne skiftet om økt bruk av kollektivtrafikk og sykler, er ikke dette realistisk, noe også forskningen viser. I Heradsbygda er det bratt og ikke tilrettelagt for kollektivtrafikk eller sykler (noen steder er det bra, men ikke sammenhengende for å kunne være en trygg syklist eller gående), og dette vil medføre større biltrafikk og at folk er avhengig av å kjøre egen bil. Det har vært testet å kjøre rutebuss lenger opp i Bålerudmarka, men det gikk ikke på grunn av veistandarden.
Det er også et stykke til kollektivtrafikken, og det er ikke det mest hensiktsmessige hvis du skal handle eks. på nærbutikken Coop Extra Heradsbygda. Da må du ta bussen til butikken først, for så å ta bussen til byen og tilbake igjen for å komme hjem (i og med at den kjører i ring). Videre mener vi at med en ny utbyggelse i Oppen Sikt vil dette ha en stor innvirkning på naturen og de som bor i den. Det blir mer forurensning, ikke bare fra mennesket, men også lyd- og lysforurensning. Dette er ikke helsefremmende.
8. I saksframlegget står det at det bør holdes et nabomøte ved oppstart, etter at adkomsten er avklart. Dette møtet bør være før adkomsten er avklart, for det viktigste for oss er at adkomsten ikke ødelegger naturen og friområdene vi har rundt oss.

Med utgangspunkt i Ringerike kommunes egne normer og reglementer, og med tanke på trafiksikkerheten både for myke trafikanter og bilister som absolutt må vektlegges i denne saken, ser vi at dette forslaget om Oppen Sikt ikke er gjennomførbart og bør skrinlegges.

Emne: Videresend: Kommentarer til utvidelse av plangrense: 496 Oppen Sikt i Ringerike kommune
Dato: mandag 24. juni 2024 kl. 15:31:03 sentraleuropeisk sommertid
Fra: post
Til: Mari Stallvik Riise, Lars Borgen
Vedlegg: image_6487327.JPG, image001.png

Hei,

Videresender merknader vedrørende Oppen.

//Hanna

Med vennlig hilsen

S . A

SOLLI ARKITEKTER AS
Grønland 61
3045 Drammen

Tlf 32 83 07 80
hanna@arkitektsolli.no

<https://arkitektsolli.no>

https://www.instagram.com/solli_arkitekter/
<https://www.facebook.com/solliarkitekter>

Fra: Arnfinn Granheim <arnfinn.granheim@gmail.com>

Dato: mandag, 24. juni 2024 kl. 13:43

Til: post <post@arkitektsolli.no>

Kopi: postmottak <postmottak@ringerike.kommune.no>

Emne: Kommentarer til utvidelse av plangrense: 496 Oppen Sikt i Ringerike kommune

Hei ! Det er helt uansvarlig med mer trafikk i Bålerudveien. Avkjøring i Bålerudveien i venstresvingen ovenfor Feltspatveien må være helt uaktuelt. Svingen er smal nok som den er og vi i Utsikten Velforening har ved flere anledninger tidligere tatt opp med kommunen at svingen bør utvides. I tillegg er jo Bålerudveien nede ved undergangen over gangveien også for smal. Det er så vidt 2 biler kan møtes på sommrstid. Også ved første lyktestolpe ovenfor den nevnte sving må man stoppe hvis man møter bil. Om vinteren er svingen enda smalere ved at snø og brøytekanter går ut i veibanen. I tillegg er det glatt med mye ising. Ingen fortau og dårlig sikt begge veier. Det kan ikke godkjennes noe avkjøring i svingen da det vil skape mange alvorlige situasjoner.

Veisystemet og lekeplass har i gjeldende reguleringsplaner vært tilpasset de boliger som i dag er i Oppenåsen og ikke noe mer.

Vi ønsker ikke boligfeltene da de i tillegg vil forringe friluftsarealene våre !

Jeg har et forslag: Skal boligfeltene allikevel bygges, så må det anlegges nye veier fra Heradsbygdveien og over Oppens eiendom som angitt med rødt på vedlagte kartutsnitt med 3 alternativer.

Med dette så har jeg dermed grunngitt mine innsigelser til utvidelse av plangrense for 496 Oppen Sikt.

Med vennlig hilsen

Arnfinn Granheim i Glimmerveien 1



Knut Olav Sunde
Kremleveien 23
3518 Hønefoss

Solli Arkitekter AS
E-post post@arkitektsolli.no

Kopi:
Ringerike kommune
E-post: postmottak@ringerike.kommune.no

Hønefoss 28. juni 2024

496 Detaljregulering for Oppen Sikt

Jeg viser til [varsel om utvidet plangrense](#) ved utarbeidelse av reguleringsplanforslag for et foreslått nytt boligfeil Oppen Sikt. Undertegnede er beboer og hjemmelshaver i Kremleveien 23 (3305-52/46), en av de eiendommene som blir sterkt berørt av en eventuell utbygging. Jeg viser også til [mitt innspill](#) i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet.

Adkomst til friområder og nedbygging av natur

Enkel adkomst til friområder og naturskjønne omgivelser var min opprinnelige motivasjon for å bygge enebolig og bosette meg i Kremleveien 23. Nærområdet til boligen er dessuten regulert som friluftsområde og det er dessuten flotte omgivelser for barn å vokse opp i.

Med hele initiativet Oppen Sikt blir dette snudd på hodet. Friluftsområdet nær min bolig blir omdisponert og bygget ned. De flotte friområdene lenger inn i Oppenåsen blir ikke lenger tilgjengelige fra Kremleveien, uten å gå lange omveier. Den varslede utvidelsen av planområdet gjør dette enda verre. Forslaget om en 350 meter lang adkomstvei fra Bålerudveien for til sammen 10 eneboliger (se vedlegg 1 og 2 til [trafikkanalysen](#)) vil bortimot rasere området nord for boligene, og hindre adkomsten til tuområdene innover åsen. En del av denne veien vil bli lagt i skjæring og vil danne en effektiv barriere mot friområdene. Nær krysset med Bålerudveien vil veien få en fjellskjæring med høyde på bortimot 10 meter. En slik sløsing med naturverdiene i Oppenåsen kan ikke godtas i en verden hvor natur blir en stadig knappere ressurs! Den største delen av den varslede utvidelsen av planområdet gjøres for å muliggjøre denne ødeleggelsen. Samtidig blir både ballplassen og gapahuken, som benyttes flittig av barnehagebarn og skolebarn, i praksis bli gjort utilgjengelig. Et stort areal som i dag er regulert som felles lekeareal for barn vil gå tapt.

Utvidelsen av planområdet i syd vil være til hinder for skoleveien til barn i Kremleveien. Slik planforslaget ser ut nå vil de måtte nytte Kremleveien som skolevei. Jeg minner om at myke

trafikanter ikke på noen måte føler seg sikre når de går langs denne veien, på grunn av dens standard og geometri.

Adkomstveier og trafiksikkerhet

Som adkomst til Oppen Sikt planlegges bruk av Kremleveien, Helgerudveien og Bålerudveien. Disse veiene har en geometri og en standard som gjør at de ikke kan ta imot mer trafikk enn de allerede har i dag. Dette gjelder både tung anleggstrafikk i en byggefase og deretter permanent økt trafikk.

Kryssløsningen som foreslås mot Bålerudveien er helt håpløs. Den tenkes bygd rett rundt en skarp sving i Bålerudveien med svært liten sikt, sterk stigning og med tre sideveier til høyre som kjørende opp Bålerudveien vil ha vikeplikt for.



Trafikksituasjonen i Bålerudveien, i krysset med Fjellveien, 16. februar 2024

Jeg lar dette bildet tale for seg. Som bilag til varselet om utvidet plangrense kom også en [trafikkanalyse](#) utarbeidet av Stener Sørensen AS på oppdrag fra Oppen Sikt AS. Innholdet og konklusjonen i denne trafikkanalysen har jeg påklaget til Ringerike kommune i et eget brev.

Konsulenten som har utarbeidet analysen konkluderer lettvtint med «*I forhold til trafiksikkerheten på veiene etter utbygging anses ikke denne forverret av tiltaket, til tross for at trafikkmengdene øker noe på veiene.*»

Som begrunnelse for dette trekker konsulenten inn normer og standarder som ikke har noe med Ringerike kommune å gjøre, selv om bruk av Ringerike kommunes Veg- og gatenormal er gitt som en føring for planarbeidet ([referatet fra oppstartsmøtet 27. oktober 2022](#)), og

sammenlikner med krav til veiklasser i en veinorm som ikke er tiltenkt bruk i tettbygd strøk i det hele tatt - eller er gjeldende for kommunale veier i Ringerike kommune. Ved bruk av erfaringstall for turproduksjon hentet fra en norm datert 1988 forsøkes fakta (trafikkmålingene foretatt sist vinter) og bortforklares. I tillegg bortforklares spikes i trafikkteellingene med at det nok var spesielle omstendigheter som forårsaket disse, og at de derfor ikke kan legges til grunn. I Kremleveien er trafikken kun vurdert ut fra 10 boliger, og ikke ut fra de 29 som faktisk har adkomst gjennom Kremleveien. Dette gir naturligvis en beregnet ÅDT som er altfor lav, men som likevel ligger til grunn for konklusjonen i analysen. En grov feil.

Konsulenten har rett i at det (heldigvis) ikke har skjedd alvorlige trafikkulykker i disse veiene de siste 10 årene. Men å bruke dette som en begrunnelse for at veiene faktisk er trafikksikre er drøyt. Det går ikke an å hevde at noe er sikkert, inntil det motsatte er bevist. Og like viktig som trafikksikkerhet er fremkommelighet, sommer som vinter, og miljø (for eksempel støy). Jeg kan ikke se at dette har blitt vurdert av konsulenten i det hele tatt.

Jeg minner om følgende føring hentet fra [referatet fra oppstartsmøtet 27. oktober 2022](#): «Det må foreligge en plan for anleggsfasen (PBL §12-7), som går ut på plassering av riggområder, atkomst og parkering, kjøremønster for anleggstrafikk osv. Sikring og støy må også redegjøres for anleggsperioden.» Dette er overhodet ikke tema i analysen.

Analysen er for tendensiøs, mangelfull og full av feil til å kunne ligge til grunn for å vurdere egnetheten av å bruke Kremleveien, Helgerudveien og Bålerudveien som adkomstveier til Oppen Sikt. Jeg har derfor sendt en anbefaling til Ringerike kommune å se bort fra denne analysen og i stedet gjøre egne vurderinger.

Med vennlig hilsen

Knut Olav Sunde
Kremleveien 23
Beboer og hjemmelshaver

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: 496 Detaljregulering Oppen Sikt - Varsling om utvidelse av planområde

Adresse: ,

Kommune: Ringerike

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
52	4	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: MARIANNE THORSRUD HANSEN

Adresse: Bålerudveien 4, 3518 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
56	365	0	0

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
56	367	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

11.06.2024 22:23:48 AR619844631

11.06.2024 22:23:48 AR619844631

Jeg syntes at det ikke er blitt noe bedre enn de andre forslagene som er kommet inn tidligere. Her hvor vi bor er det ingen gangvei. Svingen her er veldig uoversiktlig. Veien er smal. På vinterstid er det så mange som har trøbbel med både å kjøre opp og ned på denne veien. Bør finnes en annen løsning på vei problemet oppi her. Bedre å ta vei inn til høyre før kremleveien eller ved innkjøringen til Oppen gård. Å øke trafikken mer oppi her er det ikke beregnet til. Når det blir bygget rundt omkring er det få som bruker hodet å tenker langsiktig.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

MARIANNE THORSRUD HANSEN på vegne av HANSEN
MARIANNE THORSRUD

11.06.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

11.06.2024 22:23:48 AR619844631

11.06.2024 22:23:48 AR619844631