



# RINGERIKE KOMMUNE

## VURDERING AV UTTALELSER TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV 483-01 - Krokenveien 25-33-Mindre endring av reguleringsplan

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 20.11.2025

Kommentert av kommunedirektøren 25.11.2025

### Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Granli Borettslag	14.11.25
2	Storjordet Borettslag	11.11.25

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
<p><u>1-Granli Borettslag</u></p> <p>Er sterkt imot å erstatte villabebyggelse med blokkbebyggelse.</p>	<p>Kommunen har vedtatt at området skal bebygges med blokkbebyggelse.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til kommunestyrets vedtak 20.02.2024, sak 06/25, der planområdet vedtas med blokkbebyggelse.</p>
<p>Er imot at blokkene trekkes nærmere Krokenveien, og karakteriserer endringen som «et spill» fra forslagsstillers side.</p>	<p>Forslagsstiller har grundig begrunnet endringen ut fra tekniske/geotekniske og økonomiske hensyn. Disse ble synlige etter vedtak av planen, i prosessen med forberedelse for gjennomføring av prosjektet.</p>	<p>Kommunedirektøren har ingen grunn til å tro at forslagsstiller har spekulert i planforslaget og i planprosessen, med formål om å oppnå planendringer gjennom administrative vedtak.</p>
<p>Er imot at endringen klassifiseres som mindre endring/endring etter forenklet prosess</p>	<p>Forslagsstiller har tatt til etterretning at kommunen har bestemt at endringen skal behandles som mindre endring.</p>	<p>Kommunedirektøren mener den foreslåtte endringen oppfyller kravene til å bli behandlet som en forenklet prosess: (1) endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, (2) endringene går ikke utover hoveddrammene i planen, og (3) endringene berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.</p>

Dersom alle disse kriteriene er oppfylt, kan en plan endres etter en forenklet prosess.

Mener at endringsforslaget er en dramatisk forverring av ulempene som ny blokkbebyggelse medfører.

Forslagsstiller har dokumentert overfor kommunene og naboer at bebyggelsen etter endringen har større avstand til veien en øvrig blokkbebyggelse på østsiden av Krokenveien.

Prospektene av det planlagte prosjektet viser blokkbebyggelse som er nedskalert i proporsjonene, fargelagte fasader og med grønne arealer mot gata. Det gir ingen slagskygge for naboer/gjenboere.

Kommunedirektøren mener den foreslåtte endringen ikke skiller seg vesentlig fra den eksisterende bebyggelsen i området ellers. Bebyggelsen vil ligge i en sammenlignbar avstand fra veien som byggene rundt seg (Krokenveien 35, 46, og 48), samtidig som det har det «åpne» arealet med uteoppholdsarealer og grøntarealer mellom veien og bebyggelsen.

Kommunedirektøren registrerer at det er gjennomført avbøtende tiltak på bebyggelsen, blant annet med inntrukket fjerde etasje med minimum 2,5 meter fra byggets fasade.

Ber om at kommunen avviser endringsforslaget.

Forslagsstiller avventer kommunens avgjørelse med tillit til at planendringen blir vedtatt.

Kommunedirektøren godkjenner endringsforslaget.

## 2-Storjordet borettslag

Er imot endringen av planen som innebærer at bebyggelsen flyttes nærmere vegen. Ønsker ikke at bebyggelsen skal ha mindre avstand til veien enn eksisterende bebyggelse som på Krokenveien 25-27, 35 og 46-48.

Forslagsstiller har dokumentert overfor kommunene og naboer at bebyggelsen etter endringen har større avstand til veien enn øvrig blokk-bebyggelse på østsiden av Krokenveien. Eneboligene har naturligvis litt større avstand.

Kommunedirektøren mener den foreslåtte endringen ikke skiller seg vesentlig fra den eksisterende bebyggelsen i området ellers. Bebyggelsen vil ligge i en sammenlignbar avstand fra veien som byggene rundt seg (Krokenveien 35, 46, og 48), samtidig som det har det «åpne» arealet med uteoppholdsarealer og grøntarealer mellom veien og bebyggelsen.

Er imot at det bygges blokker

Kommunen har vedtatt at området skal bygges med blokkbebyggelse.

Kommunedirektøren viser til kommunestyrets vedtak 20.02.2024, sak 06/25, der planområdet vedtas med blokkbebyggelse.

Ber om at forslaget ikke blir tatt hensyn til.

Forslagsstiller avventer kommunens avgjørelse med tillit til at planendringen blir vedtatt.

Kommunedirektøren godkjenner endringsforslaget.