

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

Kommunedelplan for Sundvollen

Oppsummering og vurdering av private innspill

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

Nr.	Avsender	Oppsummering	Administrasjonens kommentar
1	Even Frogh 26.01.2017	1) Grunneier søker om dispensasjon fra Hole kommunes planbestemmelser for eiendom med gnr. og bnr. 198/9.	1) Området er utenfor Kommunedelplan for Sundvollen.
2	Lars Fredrik Langerud 08.02.2017 Lars Fredrik Langerud 15.09.2017	1) Grunneier ønsker at området 231/1, deler av teig 7 gjøres om til boligformål i henhold til tidligere fremlagte planer. 2) Grunneier ønsker at området 231/1 teig 6 omreguleres til boligområdet.	1) Kommunen har behov for å sikre arealer for utvidelse av skoletomt. Formål endres ikke. 2) Tomten ligger i et veldig bratt terreng, inneklemt mellom to flomutsatte bekkeløp. NVE-atlas og NGU-kartgrunnlag viser at tomten ligger helt eller delvis i snø- og jordskreds, og flom-aktsomhetsområder. Ved å forandre topografisk struktur i området vil sannsynligheten for skadehendelse bli betydelig større. Halvparten av tomten ligger utenfor plangrensa. Innspill imøtekommes ikke.
3	Tove og Leif Mehus 231/72 Ingrid og Rune Gomnes 231/34, Kjersti Fredriksen og Stig Moan 231/220, Camilla og Ole Bergaard 231/34, Agnete Linde og John-Magne Pedersen 231/225 10.02.2017	1) Naboer med boliger på Mølleberget er enig i tettstedsutvikling, men uttrykker bekymring for utvikling med høyhus i området BS2 i kommunedelplanen, delområde 12 i konsekvensutredningen. Forutsetter høyde på lavblokk med maks 4 etasjer i nærheten til området som har eneboliger med 1 ½ etasjer. Ønsker ikke direkte overgang fra enebolig til blokkbebyggelse da det vil ta utsikten. 2) Ønsker ikke å bli bygd inne av en blokkbebyggelse rundt hele Mølleberget.	1) Administrasjonen foreslår å endre bestemmelse for BS1 og BS2, jf. punkt 3.2.4 Sentrumsformål. Høyde på bebyggelse og utnyttelsesgrad avklares i reguleringsplan. 2) Som ovenfor. Tas til orientering og videre arbeid. Det er naturlig med nedtrapping mot områder med lavbebyggelse.
4	Per Ljåstad 09.02.2017	1) Grunneier 231/315 (B10 i kommunedelplanen) mener det er feil å planlegge med 6 en- og tomannsbolig på sin tomt. Det vil gi bratte veier, liten utnyttelsesgrad og dårlig tilgjengelighet for beboere og transport. Grunneier henviser til kommunedelplanens bestemmelse for økt utnyttelse og tettere bebyggelse, pkt. 4.2.2 – Byggehøyder og grad utnytting. Grunneier foreslår endring av bestemmelser til: "Kjedede boliger på flatt platå og terrassert bebyggelse i skrå terreng". 2) Har observert at tomtens utnyttelsesgrad har i kommunedelplanen blitt redusert med 21 %, fra 8,35 mål til 6,6 mål. Håper at 8,35 mål legges til grunn i fremtidig reguleringsplan. 3) Foreslå at det i framtiden lages ny gangvei/sti mellom felt B10 og	1) Bestemmelsene er endret. Byggehøyder og utnyttelsesgrad samt løsning til trafiksikker adkomst og boenhetens tilpasning til omgivelsene skal avklares i reguleringsplan. Området opprettholdes for boligformål forutsatt at utbyggeren finner trafiksikker adkomstløsning og framtidige bebyggelse skal harmonisere med landskapet. 2) Det er viktig med en grøntkorridor på begge sider av bekken. Utnyttelsesgraden fastsettes i etterfølgende reguleringsplan. Innspill imøtekommes ikke. 3) Tas til orientering. Planen er ikke til hinder for en mulig gangsti langs bekken.

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		B11, og som kobles med ny gangvei ved Åsaveien. Ser det i sammenheng med at vann- og avløpsanlegg graves ned mot pumpehuset og sikre grøfting for vannavløp.	
5	Reidar Engebretsen, Ole Ludvig Akre, Kjell Sundøen, Per Einar Fuglesang, Håkon Jonson, Espen Fuglesang, Kristin Remme, Tor Arne Rønning, John Fekjær, Anders Fekjær, Jon Tveiten Skuterud, Jonn Eilert Rovelstad 09.02.2017 Grunneiere av: 231/3, 7, 8, 9 211/54 mfl. 185/3, 6 196/1, 2	<p>1) Innspillet er utarbeidet i fellesskap av grunneiere av gnr. 231 bnr. 3, 7, 8, 9, gnr. 211 bnr. 54 med flere, gnr. 185 bnr. 3, 6, og gnr. 196 bnr. 1 og 2. Mener det trengs en oppgradering av Kleivbekken med utløp i Tyrifjorden. Påpekes at det er utslipp av kloakk enkelte steder. Det skal på den måten gjøre bekken ren og skal bidra til fiskemuligheter og at Sundvollen oppvekstsenter får et unikt nærmiljø for sine elever.</p> <p>2) Ønsker at det legges opp til at 8. - 10. trinn på Sundvollen oppvekstsenter, i tillegg til ny storskole i Vik. Mener behovet på Sundvollen alene vil tilsvare Hole ungdomsskole, Vik skole og Røyse skole samlet. Ønsker fokus på utvikling av et større SOS, som kan bli en institusjon som også kan brukes mer av lokalmiljøet. Skulle det vært bygget en stor flerbrukshall som også inkluderer muligheter for utstillinger og konserter?</p> <p>3) Mener det er lagt opp til et for lavt antall boliger innenfor planområdet da det ved 2,2 personer per bolig utgjør behov for 3.000 nye boliger i kommunedelplan for Sundvollen. Kotehøyden fra Kleiva med retning Elstangen er ikke utnyttet som bestillingen fra Plan- og miljøutvalget tilsa, som skulle ligge på minst samme høyde, 210 moh, som Kleivlia. Det er nå lagt på 180 moh, og ønskes justert slik at det i detaljplanleggingen kan ses i sammenheng med hva som utnyttes best. Ønsker en områdeavgrensning i høyden som avsettes tilsvarende Markagrensen.</p> <p>4) I forhold til bestemmelsene pkt. 3.2.4 i kommunedelplanen mener de det ikke skal legges begrensninger på hvor utbyggingen skal starte. Det kan hindre at noen ønsker raskt igangsatt utbygging, mens andre grunneiere tenker utbygging i generasjoner. Mener markedet skal bestemme hvor utbyggingen først kan starte. En eller flere utbyggere bekoster eller legger ut for infrastruktur slik at utbyggingen kan settes i gang. Kan legge opp til infrastrukturbidrag</p>	<p>1) Tas til orientering og videre arbeid. Bekken sikres i planen med en 20 meter bred frisone for å bevare og gjenopprette de funksjonene bekken skal ha. Det er igangsatt arbeid med revidering av VA-hovedplan. Der skal kommunen vurdere muligheter til å rydde opp i spredt avløp som kan forurense bekken.</p> <p>2) Innspillet tas til orientering. Det er ikke avklart per i dag hvordan o_BOP1 nøyaktig skal utvikles utover intensjonen med å sikre arealer til framtidig skoleutbygging. Innspill og vurdering om behov for en flerbrukshall må ses i etterfølgende regulering.</p> <p>3) Det er lagt føringer for at veksten på Sundvollen skal øke med 45 %. Boligtallet er mer veiledende og kan justeres opp ihht arbeid med etterfølgende reguleringsplaner. Det er viktig å ivareta gode og trygge boligforhold og sikre arealer til vei og friområder m.m.</p> <p>Høyden er satt til 180 moh for å bevare stedets identitet. Det er ikke ønskelig å bygge høyere enn dette.</p> <p>4) Bestemmelsen justeres. En utbygging er avhengig av løsninger for felles infrastruktur og for vann- og avløpsordninger. Dette må ses i sammenheng. Det er samtidig rekkefølgebestemmelser for når igangsettelsestillatelse kan gis for ulike feltene i planområdet, jf. 2.2 Rekkefølgebestemmelser for angitte områder.</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

	<p>per salgbare kvadratmeter som skal bygges, med et beløp som innbetales til et kommunalt fond som dekker kostnadene med bygging av infrastruktur og kryssløsning i Sundvollen hvis det påkreves.</p> <p>5) Ønsker å vite om hvordan "utvelgelsen" av endring av formål og utnyttelse på sine eiendommer blir foretatt.</p> <p>6) Mener plankart og konsekvensutredning ikke samsvarer og at det er avvik i formål for delområdene 15 og 18 i konsekvensutredningen (Sundøya og Sundvollen-Rørvik). Lurer på om berørte utviklere i samarbeid med kommunen kan engasjere felles konsulent for å kartlegge og utrede skråningen fra Kleivlia mot Elstangen da de ikke er fornøyd med tidligere utredninger av området.</p> <p>8) Mener at bestemmelsene pkt. 3.4.2 i kommunedelplanen har krav til uteareal per boenhet som overstiger planer i andre kommuner. Ønsker at kommunen henter referansekrav for lekeareal, uteareal og friområder for en mest mulig optimal utvikling. Spør om kvartalslekeplass kan samordnes på ett sted for hele Sundvollen for å spare arealer, og om det kan inneholde andre funksjoner for rekreasjon og opphold for å utvide aldersgrupper. Mener forslaget i kommunedelplanen overgår kravene i Plan- og bygningsloven og tror ikke politikerne er informert om konsekvensene av det og hva Plan- og bygningsloven sier.</p> <p>9) I forhold til bestemmelsene pkt. 4.2.1 og 4.2.2 i kommunedelplanen er det ønsket at det defineres antall biloppstillingsplasser for boligtyper. Mener pkt. 4.2.2 er uklart og at det vil være utfordrende å oppfylle parkeringskrav for leilighetsbygg da det i planen står at parkering for blokker skal skje (fortrinnsvis) under terreng. Ønsker at parkeringsnormen i Bærum kommune legges til grunn.</p> <p>10) Mener pkt. 4.2.1 om estetikk kan begrense for fremtidige detaljreguleringer grunnet mange tomter på Sundvollen med skråninger. Mener punktet bør tas ut.</p> <p>11) Forslår å etablere fjernvarmeanlegg som kan betjene all utbygging i Sundvollen, grunnet tilgjengeligheten til energi fra vannkilder i</p>	<p>5) Formålene og utnyttelsen er foreslått ut fra helhetlig faglig vurdering om beredskap og en bærekraftig og hensiktsmessig utvikling av funksjoner, som skole, bolig, sentrumsbebyggelse m.m. Formålene er satt uavhengig av eiendomsgrensene.</p> <p>6) Plankartet viser eksisterende formål i kommunedelplanen.</p> <p>Planen legger ikke opp til utbygging utover det som er avsatt til boligformål i denne omgang. I forbindelse med reguleringsplanlegging skal det redegjøres for nødvendige utredninger for sikringstiltak.</p> <p>8) Tas til orientering og videre arbeid.</p> <p>9) Innspillet tas til orientering. Kommunen planlegger å utarbeide en parkeringsnorm etter arbeidet med kommunedelplanen. Når forskriften foreligger vil det bli et nytt vedtak av kommunedelplanen.</p> <p>10) Tas til orientering. Punkt 4.2.1 handler om topografisk tilpassing.</p> <p>11) Tas til orientering og formidles videre. Etablering av fjernvarmeanlegg kan gjøres som eget prosjekt og må avklares med politikere.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		fjellet med høy temperatur i forbindelse med tunnelen fra FRE16. Lurer på om det er utredet for muligheten for sol-, vind- og bioenergi på Sundvollen. Mener de fleste utbyggere ønsker grønn profil, men at det må ses i sammenheng med realismen og økonomi i tiltakene.	
6	Espen Fuglesang 09.01.2017	<p>1) Ønsker endring av bestemmelsene i utbyggingsrekkefølge for B4 i pkt. 3.2.4. Mener at en midlertidig kommunikasjonsvei som knytter seg til området kan gi mulighet for tidlig igangsettelse for utbygging.</p> <p>2) Det bør ikke gis restriksjoner for parkering og biloppstillingsplasser for boligbebyggelse i pkt. 4.2.2. Mener det avviker fra nasjonale føringer om begrensninger av personbilbruk. Redusere behov for personbiltrafikk i fortettingsområder i trafikkerte knutepunkt og gi krav til antall biloppstillingsplasser per boenhet. Mener det er feil disponering av bestemmelser sett opp mot nasjonale føringer.</p> <p>3) Rundt stasjonsområdet og der det er formålstjening bør det legges vekt på å oppføre parkeringshus for å begrense bruk av arealer til biloppstilling.</p> <p>4) Utnytte områdene rundt stasjonen ved å åpne for fortetting med høyere bygg enn lavblokker, for å øke antall beboere og redusere behovet for bruk av personbil.</p>	<p>1) Innspill imøtekommes ikke. Området B4 er under regulering av statlig reguleringsplan. Kart 17 og 18 i statlig reguleringsplan viser at B4 også inngår i anleggsområdet. Kommunen må derfor opprettholde byggeforbud før Ringeriksbane og ny E16 er tatt i bruk. Kommunen vil påpeke at det ikke er hensiktsmessig å starte reguleringsplanarbeid for området B4 på nåværende tidspunkt pga. det er forringer utbyggerens handlingsrom.</p> <p>2) Innspill tas til orientering og videre arbeid.</p> <p>3) Dette vil bli vurdert i senere regulering i sentrum.</p> <p>4) Tas til orientering. Utreddes ved senere regulering av områdene. Kommunen ønsker at området mellom stasjonen og Elstangen får et bypreg.</p>
7	Anders Bjølgerud 09.02.2017	<p>1) GTD1/Turdrag (i plankart): a. Hva legges i definisjonen «turdrag»? b. Hvilke planer er tenkt for dette området? Sti, gangvei, rehabilitering av bekken, «grønn lunge» gjennom Sundvollen etc.</p> <p>2) Hvilke konsekvenser vil denne reguleringen ha å si for vår eiendom ved: a. Fremtidig oppussing/rehabilitering/påbygg på alle eiendommens bygninger? Vil det evt. være restriksjoner? b. Utskillelse av tomt for oppføring av ny bolig?</p> <p>3) a. Når startet arbeidet med forslaget om reguleringen av et GTD1/turdrag område langs Kleivbekken?</p>	<p>1) a. En grønn sone som kan inneholde stier og/eller bekkedrag. b. Kleivbekken er også en blågrønn struktur av vann og vegetasjon, som et viktig element i tettstedsutviklingen. Bekken sikres med en 20 meter byggeforbudssone for å bevare og sikre tilstrekkelig kapasitet for 200 års flomavrenning. Sonen skal hensyntas gjennom detaljplanlegging.</p> <p>2) a. Delplanen er bindende for arealbruken. Områdene må reguleres før tiltak kan gjennomføres. Ved evt. senere oppussing/rehabilitering/påbygg kan det forventes at det blir lagt restriksjoner med formål om å sikre bygninger på deres eiendom. Dette for å forebygge mulige flom- og rashendelser grunnet klimaendringer og forandring i landskapsbildet som kommer av økt utbyggingsintensitet og inngrep i naturen. b. Det er et spørsmål som kan evt. tas opp i forbindelse med reguleringsendring eller ved en delingssak, men forutsatt at sikkerhetshensyn ivaretas.</p> <p>3) a. Det er ikke startet regulering av turdraget, men deler av området ble regulert i plan for Mølleberget 4. Kommunedelplanen viser en overordnet arealbruk, konkret vurdering må gjøres ved en regulering. Turdragsområdet langs Kleivbekken skal forstås som hensynssone, dvs. at i dette tilfelle skal det ikke lages detaljreguleringsplan</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		<p>4) På eiendommen er det i dag en tinglyst servitutt (8593 20/12/1988) a. Ved en vedtatt regulering, vil denne servituttet/heftelsen strykes/tilbakeføres Hole kommune?</p>	<p>for bekken. Det er naturlig at Kleivbekken (o_GTD1) inngår i en felles regulering for Sentrumsområdene BS1 og BS2, jf. 4.4.1 Sone med krav om felles planlegging H810 (Pbl. § 11-8, e). Deler av den turdraget/blågrønne strukturen mellom BS1 og BS2 reguleres med tilstøtende areal/sentrumsformål.</p> <p>4) a. Problemstillingen tas opp i en eventuell regulering av området. Kommunedelplanen tar ikke stilling til privatrettslige avtaler.</p>
8	<p>Sundvollen Oppvekstsenter 09.02.2017</p>	<p>1) Mener adgang til skogen og områder ovenfor oppvekstsenteret må sikres. Barnehagen må sikres gode nærturområder dersom skogen nedenfor oppvekstsenteret skal bebygges. Samarbeidsutvalget (SU) / Miljøutvalget (MU) støtter at en utbygging av oppvekstsenteret kan skje på nedsiden av dagens parkeringsplass.</p> <p>2) Det er viktig at skoleveien må gjøres tryggere, utvide og sikre uteområdene og adgangen til skogen og turområder i nærområdene - på bakgrunn av det elev/barnegrunnlaget som er fremtidig ønsket.</p> <p>3) Gang- og sykkelveier mellom Vik (Kroksund) og Sundvollen må trygges når ny felles skole (Røyse og Vik) kommer.</p> <p>4) Oppvekstsenteret er en åre for trafikk personbiler, drosjer og buss. Med en økning i barn og ansatte vil transportbehov øke. Vurder om det er mulig å bygge inn parkeringsmuligheter i byggene som kommer for å frigjøre uteområder og gjøre områdene trygt for barn, som følge av en økning av barn og ansatte.</p> <p>5) Mange år med anleggsvirksomhet gjør det nødvendig at anleggstrafikk legges utenfor områder som brukes av barn. Må sikres mot støy.</p>	<p>1) Tas til orientering og videre arbeid.</p> <p>2) Tas til orientering. Nærmere detaljering skjer på reguleringsnivå. Eksisterende stier rundt i området skal bevares i størst mulig grad. Henviser til temakart for stier stinettet.</p> <p>3) Tas til orientering. Dette er utenfor planområdet. Ved evt. senere planlegging av ny/utvidet skole skal det legges til rette for en trygg skolevei.</p> <p>4) Vurderes i en eventuell reguleringsprosess. Det er et sterkt ønske fra både lokalt- og nasjonalt hold at andelen av myke trafikanter skal øke på bekostning av personbiltrafikk. Dvs. at det er også forventet at de offentlige ansatte skal i mye større grad bruke kollektive transportmidler, sykle og gå til arbeidsplass.</p> <p>5) Tas til etterretning.</p>
9	<p>Reidar Engebretsen 09.02.2017</p>	<p>1) Gjelder primært gnr/bnr 196/2 da grunneier ønsker å endre eiendommene til kombinert næring og boligformål slik at uteområder og friområder tilpasses det som blir planlagt å bygges i fremtiden. Vil utvikle nytt anlegg ved å etablere dette på gjenværende</p>	<p>1) Næringsformål opprettholdes, i samsvar med at Ringeriksbanen vil komme. Det vil ikke egne seg med boliger i dette området, grunnet hensynet til støy.</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

	<p>eiendom, da den er en del av opprinnelige Sundøya. Har allerede laget et utkast for ny bygningsmasse, men uklart for hva som kan etableres først med hensyn til Fellesprosjektets bestemmelser for behov.</p> <p>2) Mener beskrivelsen om at Sundøya blir togets stoppested i konsekvensutredningen ikke er relevant da den nå er flyttet til Sundvollen. Videre også fordi det er påtenkt en så kraftig utfylling fra Sundvollen til Rørvik (ikke bare «sør-øst for Sundøya som beskrevet) som åpner opp en helt ny, og da tilpasset adkomst til fjorden for alle brukergrupper. Manglende adkomst til fjorden og dermed Sundøyas mulighet for dette er da lite relevant og vil påføre kommunen en innløsningskostnad som ikke kan være realitetsvurdert.</p> <p>3) Mener området ikke er flomutsatt da utfyllinger er lagt over 200-årsflom og er samme kriterium som FRE16 baserer seg på. Peker på at plankart og konsekvensanalyse i kommunedelplanen er feil.</p> <p>4) Mener det ikke har blitt nevnt eller henvist til Sundøyas historie. Som historisk sted har Sundøya vært et gammelt trafikknutepunkt, husmannsplass og tømmerfløting, og har fra 1930-tallet hatt en økonomisk og kulturell betydning.</p>	<p>Tas til orientering. Endelig utnyttelse og bruk innenfor formål næring må fastsettes gjennom detaljregulering.</p> <p>2) Sundøya blir en del av stoppestedet for toget da det er tenkt en 350 meter lang plattform fra tunnelåpning. Sørsiden av Sundøy, regulert til hotellformål, ligger utenfor planområdet. Nordsiden av Sundøya er kun avsatt til næring i kommuneplan. En endring av formålet i kommuneplanen utløser ikke erstatningsansvar.</p> <p>3) Planområdet er justert. Omtalt område ligger utenfor planområdet.</p> <p>4) Tas til orientering.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

10	Thor Ole Trøften 10.02.2017	<p>1) Mener det er viktig med totalt byggeforbud i 100-metersbeltet i strandsonen langs Tyrifjorden og Steinsfjorden, og et byggeforbud på 20 meter langs Kleivbekken, 10 meter fra senterlinje bekk. Det for å ikke ødelegge grunnstruktur og tilgangen til friområder.</p> <p>2) Det bør komme en detaljplan for punktavrenning og snødeponering fra tilgrensede områder i byggeforbudssoner. Viktig å hensynta vern av gytebekk mot punktavrenning fra utbygging og forurensning fra snødeponering tas med i en detaljregulering.</p> <p>3) Overvann må håndteres i Sundvollbekken/Kleivbekken, med hensyn til at det er et oppvekstområde for ørret og eneste gytebekken i stor omkrets.</p> <p>4) Sikre og tilrettelegge for grønn korridor og historisk akse mellom fjord via hotellet og opp Krokkleiva.</p> <p>5) Foreslår også at bebyggelse på skrenten bak Møllerberget trekkes tilbake for å bevare det grønne og at høyde på blokker ikke forsterkes tilstrekkelig.</p>	<p>1) Det er ivaretatt i planen. Innfor 100-metersonen til Steinsfjorden og Tyrifjorden kan det ikke utføres arbeider eller tiltak før det inngår i reguleringsplan, jf. punkt 1.2.2 Felles for alle formål. Byggeforbudsbelte på 20 meter langs Kleivbekken opprettholdes. Aktsomhetszone for flom og kartlagte 200-årsflomsoner tas inn som hensynssone og det knyttes bestemmelse til om det er nødvendig for sikringstiltak, jf. punkt 4.2.2 Flomfare (H320) i bestemmelsene.</p> <p>2) Jf. punkt 3.1.3.5 Snødeponering i bestemmelsene er det settes det krav til at alle reguleringsplaner må sette tilstrekkelig areal til snøopplag eller redegjøre for bortkjøring av snø til egnet sted. Før utbygging skal det sikres for tilfredsstillende løsninger for håndtering av overvann, jf. 2.1 Generelle rekkefølgebestemmelser. Veiene i Hole kommune blir ikke saltet, som forårsaker spesielt mye forurensning ved avrenning.</p> <p>3) Planbestemmelsen justeres for å ivareta overvann.</p> <p>4) Bevaring av grønn akse til Marka via Krokkleiva blir viktig element i stedsutviklingen på Sundvollen. Kommunen skal ha et nært samarbeid med grunneiere og tiltakshavere (regulering) som ønsker utbygging i nærhet med blågrønn struktur sentralt på Sundvollen for å bevare den grønne aksene. Dette er ivaretatt på strekningen E16 og oppover.</p> <p>5) Tas til orientering og vurderes i reguleringsprosess.</p>
11	Anders Bjerke 10.02.2017	<p>1) Innspill til eiendommen 202/1, mellom Dronningveien og hytteeiendommene 202/54 og 202/46, for endring av LNF-område til boligformål. Mener områdets beliggenhet er lite hensiktsmessig til skogsdrift, og adkomst til området er ikke vurdert. Har observert at adkomst går over 202/1, og foreslår at Kleivlia og eiendom 202/1 samarbeider ved utviklingen av området vil gi bedre forutsetninger for begge parter.</p>	<p>1) I forbindelse med denne kommunedelplanen er dette området uaktuelt. Området går under konsekvensutredning for Dronningveien øst (delområde 6). Området er vurderes som bratt og trolig rasutsatt. Det er lite egnet for utbygging her.</p>
12	Ole Ludvig Akre 08.02.2017	<p>1) Grunneier av eiendom 231/8 er redd eiendom blir spist opp grunnet vei og bane eller utviklet med formål som ikke er av egen interesse. Ber om å kunne utvikle sin eiendom ettersom deler av eiendommen blir avsatt til gangvei, et grønt belte som følge av bekken på deler av eiendommen, samt at det er tenkt regulert til flermannsboliger, rekkehus og evt. barnehage utover dette. Ønsker at eiendommen reguleres til boligformål og at de selv kan bestemme utbyggingstakten.</p>	<p>1) Eiendommen (inngår i B4) må reguleres sammen med omkringliggende arealer og ikke isolert. Ny adkomst for samlevei gjennom området B4, B6 og BOP1 være opparbeidet til minimum anleggsstandard før det gis byggetillatelse, jf. punkt 2.2 Rekkefølgebestemmelser for angitte områder. Som følge av det kan det bli økt trafikk gjennom området, fra Dronningveien til Tyriheim. Blågrønn struktur reguleres med tilstøtende areal/sentrumsformål.</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

13	Mesterbygg Ringerike AS 10.02.2017	1) Fått i oppdrag å byggesøke tomtene 231/282 og 231/321, for grunneiere Sundvolden Eiendom AS og Dronningveien 3 AS. Ønsker at tomtene i området Baskerud og midtre Grøndokka får en annen utnyttelsesgrad enn eksisterende boligfelt. Mener området er egnet for fleretasjesbygg. Foreslår at tomtene blir en del av området BS, Sundvollen sentrum.	1) Området er under regulering til boligformål. Utnyttelsesgrad fastsettes i denne.
14	Jo Henriksen 10.02.2017	1) Mener det er avvik ved informasjonen i kommunedelplanen og kommunalsjefens forutsetninger for befolkningsveksten i Sundvollen sentrum, og forskjell på informasjon om boligkonsentrasjon. Antall boenheter i området Elstangen-Sundvollen blir for høyt og at utbyggingstakt bør revurderes. 2) Foreslår endring av plassering av dagens vegkryss (E16 x Fv156) føres inn mot jernbanen og kryss flyttes noen hundre meter sør fra dagens kryss. Foreslår også at mulighet for pendlerparkeringsplasser revurderes.	1) Som følge av statlig reguleringsplan og vurderinger som er gjort i samsvar med denne vil kommunen ta i bruk den nyeste informasjonen i videre arbeid med kommunedelplanen. 2) E16 x Fv156 ligger inne i området for statlig reguleringsplan. Antall pendlerparkeringsplasser vil bli avklart i statlige reguleringsplan.
15	Kleiva Utvikling AS 10.02.2017	1) Med hensyn til ny E16 og Ringeriksbanen ønsker grunneier av eiendom 231/213 å kunne utnytte tomt til boligformål, med bygg i flere etasjer og med en utnyttelsesgrad på 55%.	1) Området er avsatt til sentrumsformål og omfatter alle formål som er naturlig for sentrumsområder. Konkret bruk av eiendom må avklares i framtidig reguleringsplanprosess.
16	Kristin Remme 10.02.2017	1) Grunneier av eiendom 185/3 og 6 mener kommunedelplanen ikke tar høyde for forventet vekst dersom Fellesprosjektet blir realisert. Det vil føre til offensiv planlegging av tettstedet for effektiv arealutnyttelse, men bosetter for få mennesker, og samtidig fører til kunstige rekkefølgebestemmelser. 2) Foreslår blokkbebyggelse i flate områdene på tomta og et felles samarbeid mellom naboer i tilstøtende areal. Mener eiendommen kan bebygges med mange boliger, oppfylle krav til parkeringsareal, universell utforming, med mer, og oppfylle krav til MUA i Plan- og bygningsloven. Ønsker at nedre del av egen eiendom endres fra friområde til boligformål, med bolig og parkering for turgåere i Kleiva. 3) Ber om redegjørelse for hvorfor hensynssonen til verneområdet i øverste del av eiendommen er etablert og ber om at den fjernes dersom det ikke har blitt dokumentert begrunnelse til	1) Kommunedelplanens avgrensning er avsatt og vil ikke endres i forbindelse med denne revisjonen. 2) Forslag om å endre arealformål fra turdrag til boligformål tas ikke til følge. Det er viktig å beholde området langs Kleivbekken med sammenhengende blågrønn struktur og sikrer hensynet til skred- og rasfare langs bekken. Konkret bruk av eiendom må avklares i framtidig reguleringsplanprosess. 3) Hensynssonen i Krokkleiva er et fredet naturreservat, jf. Forskrift om Verneplan for Osломarka del II – Fredning av Krokkleiva naturreservat i Hole kommune. Kgl. res. 14.juni 2002 med hjemmel i lov av 19.juni 1970 nr.63 om naturvern § 8

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		<p>hensynssonen i forhold til relevant lovverk.</p> <p>4) Ønsker økt byggegrense basert på vanntrykk i området da utvikling tvinger frem ny infrastruktur og nye høydebasseng blir etablert.</p> <p>5) Er ikke enig i at utvikling i Sundvollen skal skje etter rekkefølgebestemmelser. Vil ikke være avhengig av fremdrift hos nabogrunneier.</p> <p>6) Mener eiendommen vil være en viktig del av stedsutviklingen for å oppnå antall boliger det er behov for. Det kan legges til rette for leke- og uteområder på eiendommen. Med skole som nabo er det hensiktsmessig å tilrettelegge gangvei, og med utbyggingen vil det være behov for nytt vannbasseng. Flotte utsiktsplatåer med stiadkomst i terreng og via heis i bygningsmassen. Ønsker å avsette areal for ny og bedre sti da dagens sti må legges om på grunn av store endringer i området. Mener det ikke er nødvendig å sette av noen buffersone da området grenser til naturreservatet i Krokkleiva.</p> <p>7) Ønsker innsyn i materiale som dokumenterer sprekker og overvannsproblematikk i området og i rapporter som ROS-analyse og vurdering av rasfarlige knauser av Ringerikssandstein i området.</p>	<p>4) Øvre grense for B16 er vurdert ut fra landskapstilpasning og forankret gjennom politisk behandling.</p> <p>5) Utbygging i området er avhengig av felles planlegging av infrastruktur og reguleringsplan.</p> <p>6) Dette må avklares i etterfølgende reguleringsplan.</p> <p>Det er vurdert ønskelig å beholde en buffersone mot naturreservatet for å unngå bebyggelse helt inntil verneområdet.</p> <p>7) De vurderinger som er gjort i området er beskrevet i ROS-analysen. Denne ligger til offentlig ettersyn på Hole kommunes nettsider. I forbindelse med regulering og søknad om tiltak skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak og etableres anlegg som oppsamler, renser og bortleder overvann fra ny bebyggelse og nye veianlegg, jf. bestemmelsespunkt for ras og skred og overvannshåndtering.</p>
17	Hole Idrettsråd 12.02.2017	<p>1) Har et ønske om å avsette arealer i dyrket område ved Sundvollen oppvekstsenter/Kleivhallen til fritidsaktiviteter, idrett og skole i fremlagte ideer og planer. Mener Svensrudmoen og Helgelandsmoen for utendørs/idrett/arenaaktiviteter vil gi trafikale utfordringer. Det foreslås derfor å legge til rette idrettsarenaer på Sundvollen der det forutsettes er økning i antall innbyggere.</p> <p>2) Det ønskes fortsatt landingsmuligheter for paragliding/hanggliding på jordet ved Kleivhallen som bør hensyntas i kommunedelplanen.</p>	<p>1) Dagens ballbane i Sundvollbukta skal reetableres på samme sted eller relokaliseres et annet sted på Sundvollen, jf. statlig reguleringsplan for Ringeriksbane og ny E16. Et større aktivitetsområde bør vurderes i sammenheng med dette. Dyrket areal ved Sundvollen Oppvekstsenter er bundet til offentlig formål med tanke på å utvikle skolekapasitet med tilhørende fasiliteter og evt. andre tilsvarende funksjoner. Det henvises også til Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2013 – 2019 og Kommunedelplan for Kultur, Idrett og Folkehelse 2012 – 2019.</p> <p>2) Det vil være mulig å lande på jordet ved Kleivhallen frem til utbygging av området. Etter utbygging må det gjøres avtaler med andre grunneiere om landingsområder.</p>
18	Advokatfirmaet Buttingsrud DA, for Sundvolden Hotel AS m.fl.	<p>1) Påpeker konsekvensene av manglende kapasitet i Sundvollen-krysset (E16 x Fv156). Viser til foreslått rekkefølgebestemmelse for utbygging av boligområdene.</p>	<p>1) Kapasitetsspørsmål knyttet til krysset E16 x Fv156 avgjøres i statlig reguleringsplan for Ringeriksbanen og ny E16. Hole kommune har tilpasset sine rekkefølgekrav ut fra hensynene og krav til statlig reguleringsplan. Det er et rekkefølgekrav om at det skal være bygget en kapasitetssterk rundkjøring før det tillates utbygging. Hole kommune vil ikke gi tillatelse til å bygge nye</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

<p>10.02.2017</p>	<p>Forklarer at kommunedelplanen ikke har forslag til utbygging av Sundvolden Hotel. Begrensninger på hotellets utbygging over lengre tid vil svekke konkurranseevnen og setter lokale arbeidsplasser i fare. Ønsker at kommunen avklarer de trafikale utfordringene ved krysset E16 og Fv156 før boligbygging. Mener forfordeling av boliginteresser framfor næringsinteresser vil stride mot hensikten med planen.</p> <p>2) Ønsker å avsette eiendom 232/35 til boligformål.</p> <p>3) Lite tilgang til fjorden i Sundvollen sentrum og mener det bør legges til rette for dette i kommunedelplanen. Foreslår at Åsaveien som kobler seg til Trøgsleveien bør utbedres med to kjørefelt og gangfelt til Sundvollen Næringspark for å ha kapasitet for økt belastning. Foreslår også at Åsaveien utvides og flyttes for optimal arealutnyttelse, sikres bedre tilgang til fjorden, fortau til Trøgsle bygges, og at Sundvolden Hotel får utbyggingsareal som skal gi flere arbeidsplasser.</p> <p>4) Mener det bør legges opp til overbygg i Kleivbekken som ivaretar det grønne beltet ved Villa Sundvolden og åpne for fleksibel utnyttelse av eiendom 232/32.</p> <p>5) Foreslår også bygging av blokkbebyggelse på eiendom 232/12 Tyriheim, med støyskjerming mellom E16 og nivået for boligbyggingen.</p> <p>6) Vurdere utnyttelsen av eiendom 231/28 Gamle Lundbergbutikken, med grønnstruktur og trafikal avvikling. Ønsker fleksibilitet i kommunedelplanen og mindre sterke føringer i fremtidig reguleringsplan.</p> <p>7) Ønsker økt byggehøyde med 7 etasjer på Sundvolden Hotel (BS1 og BS2).</p>	<p>boliger utover det som er regulert i eldre planer, jf. rekkefølgekrav fra Statens vegvesen.</p> <p>Mulig utvikling av hotellvirksomheten må skje innenfor Sentrumsformålet BS1, ihht enhver tid gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Kommunen jobber med å finne løsninger på kapasitetsproblemet i krysset. Eventuell utbygging før krysset er utbedret skal godkjennes av Statens vegvesen. Planen prioriterer ikke boligbygging framfor næringsutvikling. Planen har fokus på boligbygging. Næringsarealer bør legges nærmere stasjon og vil bli vurdert i etterfølgende regulering. Etablering av næring må avgjøres når statlig plan foreligger og være en del av knutepunktutvikling.</p> <p>2) Området ligger innenfor statlig reguleringsplan.</p> <p>3) Linje for fremtidig fortau/gang- og sykkelvei frem til Trøgsle er lagt inn i forslag til kommunedelplanen. Oppgradering av Fv156 er fylkeskommunens ansvar. Det er ikke aktuelt å forskyve Fv156 til kommunal parkeringsplass for Sundvollstranda fordi området må prioriteres til offentlig formål.</p> <p>4) Kleivbekken er en viktig flombekk som bør holdes åpen. Som åpen bekk er den et positivt miljøinnslag.</p> <p>5) Tas til etterretning. Endelig byggehøyde fastsettes i etterfølgende reguleringsplan. Eiendom faller delvis under statlig reguleringsplan for Ringeriksbanen og ny E16 og må følge de kravene som stilles i statlig plan.</p> <p>6) Aralet avsettes til sentrumsformål. Utnyttelse og formål avklares gjennom reguleringsprosess.</p> <p>7) Ny bebyggelse kan oppføres med mønehøyde inntil 21 meter i sentrumsområdet BS1 og BS2. Endelig byggehøyde fastsettes i reguleringsplan.</p>
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

19	Sundvollen Næringspark 23.02.2017	1) Ønsker at Fv156/Åsaveien utbedres, med kapasitet for tungtrafikken fra Sundvollen til Sundvollen Næringspark, herunder trafiksikkerhet for myke trafikanter. Ønsker at ny vei/anleggsvei fra Sundvollen Næringspark til Grøndokka ikke berører Næringsparken. Grunnen er arealer avsatt til vei skal sikre ferdsel og fremtidig ferdsel relatert til næringsvirksomheten i Sundvollen Næringspark. Ønsker å sikre trygg ferdsel for fremtidens boligområde i Grøndokka.	1) Fortau er vist i kommunedelplanen. Fylkeskommunen har ansvar for å utbedre fylkesveien. Fremtidig adkomst til Trøgslø boligområde og Dronningveien ivaretas i videre regulering.
20	Eldrerådet 09.03.2017	1) Mener kapasiteten til barnehage og skole må prioriteres før utbyggingen av boligområdet i Sundvollen, Elstangen og Kleivlia. Ønsker også at sykehjemmet skjermes for støy og er bekymret for at tilkommeligheten vil bli vanskelig under anleggstiden. Kleivbekken må ikke bli innestengt ved fremtidig utvikling av Sundvollen, men synliggjøres som del av tettstedet.	1) Skole- og barnehagekapasitet vurderes før boligbygging gis tillatelse. Forhold knyttet til sykehjem ligger utenfor planområdet. Kleivbekken ivaretas i kommunedelplanen.
21	Erik Arntzen og Bente Nilsen Arntzen 31.08.2017	<i>Ber om å bli orientert og å holde fokus på de forhold særlig berører deres eiendom.</i> 1) <i>Plan om utbygging av Trøgsløveien.</i> a) <i>Ytterligere belastninger på Dronningveien er lite ønskelig. Ved eventuell utbygging må det sikres ny vei som får status som anleggsvei og gjennomkjøringsvei (fra Åsa og opp mot Kleivlia/Kleivstua) i Trøgsløveien. Behovet for fortau eller gangsti langs Dronningveien bør vurderes etter at Trøgsløveien er etablert som ny gjennomfartsvei.</i> b) <i>TRAFO-kiosken som står ved utkjørselen der Trøgsløveien planlegges å komme ut i Dronningveien må flyttes slik at veien ikke anlegges på vår eiendom som vil være nærmeste nabo til denne veien. Det vurderes da å være plass nok for Trøgsløveien.</i> c) <i>Dronningveien stenges permanent for gjennomkjøring når Trøgsløveien er utbygget og før det evt. igangsettes boligutbygging i Kleivlia. Det må også sikres effektiv støyskjerming.</i> 2) <i>Sikring av verdier og bebyggelse.</i> a) <i>Eiendommen 243/16 blir liggende utsatt til i skjæringspunktet Dronningveien/Trøgsløveien. Grunneierne mener at det er uheldig dersom kommunen skal sikre videre utbygging i dette området gjennom at det tas verdier (grunn) fra eksisterende bebyggelse for å</i>	1) a) Tas til orientering. Tidligere plan om ny Trøgsløvei ble ikke vedtatt. I kommunedelplanen er det satt rekkefølgebestemmelse at det kan ikke gis byggetillatelse til felt BS1, BS2, B7, B8, B10, B11, B12, B14, BN1, BN5, BN6 og B13 før det er bygget en ny vei fra Dronningveien til Fv156 (Åsaveien) utbedret til samleiveistandard med fortau, jf. Rekkefølgebestemmelser. I etterfølgende regulering skal trafiksikkerhet vurderes og myke trafikanter hensyntas. b) Tas til orientering. c) Tas til orientering. Intensjon i kommunedelplan for Sundvollen er evt. stenging av Dronningveien for gjennomkjøring. Detaljreguleringsplan for Kleivlia ble vedtatt uten forbud om å bruke Dronningveien som gjennomkjøringsvei. Spørsmål om støyskjerming må komme til etterfølgende detaljregulering i nevnte området. 2) a) Tas til orientering. Avkjøring Dronningveien/Trøgsløveien vil bli detaljer i etterfølgende reguleringsprosess, som vil bli gjenstand for høring.

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		<p><i>gi dette til grunneiere og utbyggere.</i></p> <p>b) <i>Det bør sikres en nøytral og faglig forankret vurdering av habilitet når det skal besluttes å berike grunneiere i vårt nærområde på bekostning av eksisterende eiendommer.</i></p> <p>3) <i>Grunneierne ber kommunen grundig vurdere prosjektets totale gjennomføringsevne. Grunnnavståelse og ekspropriasjon er et av de mest alvorlige og inngripende midler som kan benyttes overfor borgere. Grunneierne forutsetter at dette er noe kommunen vil unngå.</i></p>	<p>b) Tas til orientering.</p> <p>3) Tas til orientering og formidles videre.</p>
22	<p>Arkitektgruppen i Drammen AS På vegne av Kleiva Utvikling AS Lars Langerud og Sjur Langset. G.nr. 231/Br.nr.213 16.11.2017</p>	<p>1) <i>Ønsker å utvikle tomten 231/213 med intensjon om et boligprosjekt med blokkleiligheter. Forslaget legger vekt på å skape et bra, stort og attraktivt uterom/grøntareal langs Kleivbekken, til glede for både offentligheten og beboerne.</i></p> <p>2) <i>Ber om at det vurderes å justere formålsgrensene til o_BOP1 og o_BOP2 rundt skråningen/fjellskjæringen. Foreslår at området istedenfor markeres som sentrumsformål, da det naturlig vil kunne knyttes mot Dronningveien.</i></p>	<p>1) Tas til orientering. Sentrumsformål knytter til seg krav om felles planlegging og utarbeiding av en felles reguleringsplan. Det er for å se området helhetlig.</p> <p>2) Tas ikke til følge.</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

Kommunedelplan for Sundvollen

Oppsummering og vurdering av offentlige uttalelser

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

Nr.	Avsender	Oppsummering	Administrasjonens kommentar
1	Bane NOR 07.02.2017	<p>1) Bane NOR mener det er positivt at Hole kommune ønsker å være i forkant av utviklingen med fortetting og høyere arealutnyttelse i Sundvollen.</p> <p>2) Har gjort seg oppmerksom på at kommunen har utvidet planområdet utover Tyrifjorden uten å gi varsel til berørte organer og interesser ihht Pbl. § 11-12.</p> <p>3) Mener det båndlagte arealet med hensynssone (H710) i plankart og planbestemmelse satt for Ringeriksbanen trolig er for lite.</p> <p>4) Innsigelse Fremmer innsigelse til at kommunedelplanen foreslår arealbruk for områder som er underlagt den statlige reguleringsplanen. Mener det er uheldig at kommunen som planmyndighet legger ut til offentlig ettersyn en kommunedelplan som delvis omfatter det samme området som er under planlegging som statlig reguleringsplan.</p> <p>5) Innsigelse Det fremmes også innsigelse til de føringer som er satt for hensynssone H810_1 med tilhørende planbestemmelse (pkt. 8.1) i kommunedelplanen. Mener det skaper usikkerhet til videre planleggingen av Ringeriksbanen og for hvilken myndighet som skal fastsette premisser for planleggingen.</p> <p>6) Innsigelse Innsigelse til punkt 3.3 i planbestemmelse som innebærer at kommunen ikke kan vedta å gjøre det pliktig å inngå en utbyggingsavtale da bestemmelsens utforming strider med Plan- og bygningsloven.</p>	<p>1) Til orientering.</p> <p>2) Planområdet er kun utvidet østover. Dette er avklart med samtlige grunneiere, Fylkesmannen i Buskerud og Norges vassdrag- og energidirektorat.</p> <p>3) Tas til etterretning. Størrelsen til hensynssonen (H710) for båndlegging i påvente av vedtak etter Pbl., av statlig plan for FRE16, er oppdatert.</p> <p>4) Imøtekommes. Kommunedelplanen båndlegger arealer med hensynssone (H710) for Ringeriksbanen og ny E16. Båndleggingssonen skal gjelde foran arealformålene med de begrensninger som følger av bestemmelsene til båndleggingen. Arealformålene videreføres i stor grad ettersom formålene avklares i statlig plan. Arealene er avklart med FRE16. Kommunedelplan for Sundvollen er samordnet med Statlig reguleringsplan for veg og bane, jf. § 6.4 i Pbl.</p> <p>5) Imøtekommes. Planbestemmelse er justert. Det forutsettes felles planlegging for utvalgte byggeområder innenfor hensynssone H810 Gjennomføringssone.</p> <p>6) Imøtekommes. Bestemmelsepunkt 1.4 Utbyggingsavtaler er endret til: Avgrensning etter type tiltak Utbyggingsavtale forutsettes inngått, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes teknisk infrastruktur, offentlig samferdselsanlegg og blågrønn struktur som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen.</p> <p>Sosial boligbygging Utbyggingsavtalen kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene innenfor et avgrenset område til markedspris.</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

2	<p>Fylkesmannen i Buskerud 23.02.2017</p> <p>Statens Vegvesen – fylkeskommunal vegmyndighet 24.02.2017</p>	<p>1) Positivt at Hole kommune ønsker å tilrettelegge for utvikling av tettstedet Sundvollen. Best mulig tilrettelegging for et funksjonelt framtidig tettsted.</p> <p>2) Innsigelse Det må avsettes arealer til nødvendig tiltak i eksisterende transportnett. For å ta stilling til hvordan dette skal inngå i denne kommunedelplan fremmer Statens vegvesens innsigelse for planforslagets manglende konsekvensutredning. Utredninger i regi av FRE16 kan delvis benyttes, og om nødvendig suppleres.</p> <p>3) Innsigelse Mener det må foreligge vurderinger for fremtidig trafikk, fremkommelighet og trafiksikkerhet på eksisterende E16 samt sikre tilpassing av riksveien til fremtidig situasjon.</p> <p>Spørsmål om det er avsatt tilstrekkelig areal for planlegging av ny E16 for nytt kryss og tilhørende veinett.</p> <p>4) Skal tettstedet bli velfungerende er det viktig at eksisterende infrastruktur som E16 og fylkesveiene (Fv156 og Fv155) tilpasses ny situasjon og at gjennomføring av tilpassingen sikres i planen.</p> <p>5) Eksisterende E16 må fungere fram til ny E16 er bygget. Eksisterende E16 må i framtiden fungere som lokal og regional vei. Det er gjort noen vurderinger av utbedring av krysset i Sundvollen med bakgrunn i dagens trafikkmønster. Dette er ikke en del av plandokumentene til offentlig ettersyn. Men vil uansett ikke være tilstrekkelig trafikkvurderingsgrunnlag for denne planen.</p>	<p>1) Til orientering.</p> <p>2) Imøtekomes. Konkrete tiltak vil skal avklares i etterfølgende detaljregulering og i pågående statlig reguleringsplan. Fremtidige og eksisterende samleveier er vist med linjestruktur i plankart. E16 ligger innenfor området som planlegges av Fellesprosjektet. Eksisterende infrastruktur som E16 og Fv155/Fv156 tilpasses ny situasjon og gjennomføring av tilpassingen sikres i statlige reguleringsplan. Kommunedelplan for Sundvollen samordnes med FRE16. Arealer båndlegges med hensynssone (H710) for Ringeriksbanen og ny E16. Båndleggingssonen skal gjelde foran arealformålene med de begrensninger som følger av bestemmelsene til båndleggingen. Arealformålene videreføres i stor grad ettersom formålene avklares i statlig plan. Viser til merknad nr. 73, punkt 4. Utredninger som er gjort i forbindelse med statlig reguleringsplan vil bli benyttet i arbeid med kommunedelplan for Sundvollen. Se Planbeskrivelse kapittel 5, side 23-26.</p> <p>3) Tas til etterretning. Utredninger som er gjort i forbindelse med statlig reguleringsplan vil bli benyttet i arbeid med kommunedelplanen. Nødvendige suppleringer som angår fremtidig trafikk, fremkommelighet og trafiksikkerhet på eksisterende E16 samt å sikre tilpassing av riksveien til fremtidig situasjon beskrives i Planbeskrivelsen. Se Planbeskrivelse kapittel 5, side 23-26.</p> <p>Tas til etterretning. Arealer som berøres av statlig reguleringsplan på E16 og Fv155/Fv156 båndlegges med hensynssone (H710) for Ringeriksbanen og ny E16. Se 4.3.1 Båndlegging i påvente av ny plan E16 og Ringeriksbanen (H710) i planbestemmelser.</p> <p>4) Kommunedelplanen ivaretar dette behovet. Deler av Fv155, Fv156 og E16 som faller under plangrense for kommunedelplan for Sundvollen blir ivaretatt av statlig plan. Annet enn disse områdene blir holdt utenfor den statlige reguleringsplanen. I kommunedelplan for Sundvollen er eksisterende veinett markert som svart linje, og framtidige veier er markert med rød linje. Det er gitt rekkefølgebestemmelser for når byggeområder kan realiseres.</p> <p>Ifølge statlig plan vil Fv156 (Åsavegen) knyttes til dagens E16 i Sundvollen-krysset, der det planlegges rundkjøring som vil kunne bedre kapasiteten. Fv155 knyttes til dagens E16 med et planfritt kryss ved Elstangen. Fram til ny E16 og Ringeriksbanen blir etablert vil forbindelsen til Fv155 kunne fungere på samme måte som det gjør i dag.</p> <p>5) I 2016 utarbeidet Cowi AS, på vegne av Statens vegvesen, en rapport for å se på mulige tiltak for å øke kapasiteten i Sundvollen-krysset. Beregningene er gjort ut fra at E16 fortsatt går gjennom Sundvollen og med framskrivning av trafikkmengden. Den tar ikke hensyn til bygging av ny E16 som går utenfor Sundvollen. Tilrådingen er en stor rundkjøring. Fellesprosjektet har også utarbeidet en rapport som redegjør for framtidig situasjon med og uten ny E16. Hole kommune har benyttet begge rapportene i kommunedelplanen. Fellesprosjektet har gitt tillatelse til å benytte rapporten i dette</p>
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

	<p>6) Det er opplyst at ÅDT i 2030, gitt at ny E16 er åpnet, vil være 1000 kjt/døgn. Et slikt trafikk tall er ikke i samsvar med tidligere beregninger. Etter Statens vegvesen er sitt syn det ulogisk at en hovedveg fra Vik- og Sundvollen-området fram til ny E16 ikke vil ha større trafikk tall enn ÅDT 1000 kjt/døgn i 2030 – selv uten utbygging av tettstedene.</p> <p>Hvor mye resttrafikk som blir igjen på denne vegen er avhengig av antall nye kryss og plassering av disse på ny E16, trafikk til/fra nye bryggeområder og sentrumsområder i Vik og Sundvollen, samt jernbanestasjonen/kollektivknutepunktet, men størrelsen på denne trafikken avhenger av kryssplasseringer på ny E16. Endelig kryssplasseringer for ny E16 vil først være avklart når den statlige planen er vedtatt.</p> <p>7) Ingen av utbyggingsområdene har krav om at ny jernbanestasjon skal være bygget før de kan bygges ut.</p> <p>8) Det er ikke knyttet rekkefølgebestemmelser til at nødvendige tiltak i offentlig transportnett skal være gjennomført før utbygging kan skje. Når vurderinger av trafikkgrunnlaget foreligger vil det kunne gjøres en vurdering av hvilke tiltak i offentlig vegnett som er nødvendig utover hva som ligger i planforslaget, samt at det gjøres en vurdering av</p>	<p>planarbeidet. Disse to rapportene danner et tilstrekkelig trafikkvurderingsgrunnlag, etter vårt syn, til videre arbeid. Det gir oss blant annet mulighet til å synliggjøre sammenhengen mellom kommunedelplan for Sundvollen og statlig plan for FRE16 og vise hvordan Hole kommune har tenkt å håndtere utfordringene knyttet til anleggsarbeid/boligutvikling/trafikkavvikling og trafiksikkerhet. I tillegg har Fellesprosjektet kommet lengere i sin planlegging. Ved begrenset høring i desember 2018/januar 2019 ble det avklart nye momenter som gir Hole kommune en reell mulighet til å kunne samordne kommunedelplan for Sundvollen med statlig plan både planfaglig og trafiksikkerhetsmessig.</p> <p>Når ny E16 er ferdig bygget vil trafikkmengden gjennom Sundvollen gå ned. Med en rundkjøring som skal håndtere dagens trafikkmengde gjennom Sundvollen vil det måtte antas at denne vil ha mer en nok kapasitet i en ettersituasjon. (etter at ny E16 har blitt tatt i bruk). I anleggsperioden, som vi har blitt orientert om så langt, vil den nye planlagte rundkjøringen kunne ha en ekstra kapasitetsmargin. Rundkjøringen vil gi Hole kommune mulighet til en begrenset boligutvikling også før ny E16 og Ringeriksbanen er ferdigstilt. (Fravikssøknad Rundkjøring Sundvollkrysset. Deres referanse: 17/120763-5)</p> <p>Ved at det er vesentlig for kommunen å kunne igangsette noe utbygging innenfor deler av planområdet før ny E16 er ferdig, vil valg av utbyggingsområder og antall nye boenheter måtte tilpasses kapasiteten på dagens E16 og Fv156, samt kapasitet i de aktuelle kryss. Dette oppfatter vi kan styres ved bruks av rekkefølgebestemmelser, jf. 2.2 Rekkefølgebestemmelser for angitte områder (Pbl. § 11-9, nr.4)</p> <p>6) Tas til etterretning. Planbeskrivelsen med konsekvensutredning rettes opp i forhold til foreliggende trafikkberegninger (Rapporter av Fellesprosjektet og Cowi AS). Fremtidig trafikkfordeling til overordnet veinett beskrives. Det tas inn rekkefølgebestemmelser om utbygging i forhold til kapasitet i kryssene og overordnet veinett.</p> <p>Tas til orientering og videre arbeid.</p> <p>7) Formålet med planen er å legge til rette for flere utbyggingsområder i Hole kommune. Boligområdene vil kunne bygges ut uavhengig av jernbanestasjonen.</p> <p>8) Tas til etterretning. Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til at nødvendige tiltak i offentlig transportnett skal være gjennomført før utbygging kan skje. Se punkt 2.2 Rekkefølgebestemmelse for angitte områder. Utarbeidet grunnlag viser at det er tilstrekkelig kapasitet i rundkjøringen E16 x Fv156 i en ettersituasjon.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		utbyggingsrekkefølgen for bryggeområdene.	
3	Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) 14.02.2017	<p>1) Innsigelse Kommunen må innarbeide hensynssone-skredfare og tilknyttede bestemmelser til denne med krav om utredning og ivaretagelse på reguleringsplan.</p> <p>2) Innsigelse NVE mener at kommunen må innarbeide en generell bestemmelse om at det i områder med løsmasser under marin grense må gjøres vurderinger om det er kvikkleire i grunnen og videre vurdere faren for skred.</p> <p>3) Faglige råd Det er positivt at det er lagt inn et 20 meters byggeforbudsbelte langs Kleivbekken. Savner en vurdering om 20 meter er tilstrekkelig ivaretatt. Mener kommunen bør vurdere en bredere byggegrense til Kleivbekken og viser til innarbeidet krav til avstandsgrenser også til de øvrige bekkedragene i området. NVE vil kunne ha innsigelse til reguleringsplaner dersom hensynet til sikkerhet mot flom og flomskredhendelser i småbakkene ikke er tilstrekkelig ivaretatt.</p> <p>4) Skog har en innvirkning på løsneområder for skred og kan også begrense utstrekning av skred. Dette vil avhenge av tetthet og tykkelse på trestammene hvor god beskyttelse trær kan gi. NVE mener dette må utredes nærmere før dette brukes til å konkludere med at området ikke er utsatt for skred. Dersom det blir klart at skogen er en forutsetning for at området er sikkert mot skred, må det vurderes om planområdet skal utvides slik at det kan lesse restriksjoner på skogdrifta i området. Alternativt må området reguleres som verneskog etter skogloven eller det må, før planvedtak, etableres privatrettslige avtaler som hindrer at det kan skje uttak av skog på en slik måte/i et slikt omfang at skogen ikke lenger har den nødvendige forebyggende virkning på risiko.</p> <p>5) Det må lages rekkefølgebestemmelser for alle utbyggingsområdene innenfor planområdet som ivaretar at det i forbindelse med detaljregulering gjøres nærmere undersøkelser av skredfare og vannproblematikk.</p> <p>7)</p>	<p>1) Tatt til etterretning. Aktsomhetssoner for flom, ras og skredfare tas inn som hensynssoner og tilknyttes bestemmelse som sier at områder som ligger under marin grense (ca. kote 200 moh.) stilles det krav om utredning av fare for kvikkleireskred/løsmasseskred, jf. punkt 3.1.6.3 Ras og skred.</p> <p>2) Tatt til etterretning. Dette er innarbeidet i bestemmelse om ras og skred, jf. punkt 3.1.6.3 Ras og skred.</p> <p>3) Tas til etterretning. Langs deler av Kleivbekken er det oppført bebyggelse, men som er byggetiltak utført for en god tid tilbake. Ut fra en helhetlig vurdering basert på nåsituasjon og flomberegninger for 200-årsflom langs bekken ville det være uhensiktsmessig å utvide byggeforbudsbeltet langs Kleivbekken, men derimot forbedre vannføring for 200-årsflom i de kritiske punktene. For øvrig skal sikkerheten mot flom og oversvømmelser håndteres gjennom bestemmelsespunktene 1.2.2 Felles for alle formål, 3.1.3.4 Overvannshåndtering og 3.1.6.4 Flom.</p> <p>4) Det skal sikres i rekkefølgebestemmelser. Utbygger/tiltakshaver må avklare evt. fare for skred og utføre nødvendige tiltak i påfølgende reguleringsplaner, jf. punkt 3.1.6.3 Ras og skred.</p> <p>5) Det skal sikres med rekkefølgebestemmelser og avklares eventuelle sikringstiltak i påfølgende reguleringsplaner. Se bestemmelsespunkt 3.1.6.4 Flom og 3.1.3.4 Overvannshåndtering.</p> <p>7)</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		<p>Kommunen må være forberedt på at det kan være behov for å utvide planområdet for å få plass sikringstiltak, og videre at det kan vise seg at deler av utbyggingsområdene ikke er egnet som boligareal med bakgrunn i at sikkerheten for skred ikke blir tilstrekkelig god i forhold til kravene i TEK 10 eller at det blir svært kostbart å få gjennomført sikringstiltak.</p> <p>8) Hensynssone flomfare er ut fra flomsonekartlegging av Storelva og Tyrifjorden og viser 200-års flomsone. NVE anbefaler at sikkerhetsmargin på 30 cm legges inn i bestemmelsen som omhandler flomfare.</p> <p>9) NVE anbefaler at det gjøres en nærmere vurdering av avrenningen i området og at flomveiene kartlegges. Ved store nedbørsmengder kan det bli en utfordring for bebyggelsen i hele åssiden. NVE mener at det bør ses nærmere på hvor vannet går dersom kulverter og bekkelukninger går tett. Ofte kan dette medføre store skader.</p> <p>10) NVE mener det er uheldig at fyllingen til ny stasjon, gjennom statlig plan, er lagt inn som en forutsetning i planarbeidet uten forholdene til Tyrifjorden som vernet vassdrag er vurdert nærmere.</p>	<p>Vurderes videre. Tas med i reguleringsplaner.</p> <p>8) Tas til etterretning.</p> <p>9) Det skal sikres med rekkefølgebestemmelser og avklare nødvendige sikringstiltak i påfølgende reguleringsplaner.</p> <p>10) Fyllingsområdene tas ut av planen.</p>
4	Fylkesmannen i Buskerud	<p>1) Pga. nasjonale interesser knyttet til viktige jordverninteresser, mener Fylkesmannen at det er viktig at den dyrkede marka blir liggende som reserve i så lang tid som mulig. Fylkesmannen anbefaler derfor at rekkefølgekravet for når B3 kan tas i bruk blir forskjøvet ytterligere.</p> <p>2) Planfaglig forutsetning at det innarbeides et krav i bestemmelsene om at togstasjon ved Sundvollen skal være realisert før området (B3) kan omdisponeres til boligområde.</p> <p>3) Planfaglig forutsetning om at det innarbeides faresoner i plankartet med tilhørende bestemmelser, samt noen presiseringer av bestemmelsene.</p> <p>4) Fylkesmannen anbefaler at det går frem av bestemmelsene at områdene BN2 og BN3 skal benyttes til næringsvirksomhet som ikke konkurrerer med sentrumsområdet, for eksempel til industri og lager.</p>	<p>1) Dette imøtekommes. Fellesprosjektet vurderer dette som riggområde. Det vil således ikke være aktuelt å ta det i bruk til boligområde før etter at Ringeriksbanen og ny E16 er ferdig utbygd. Etter den tid vil det være lite hensiktsmessig å tilbakeføre området til landbruk.</p> <p>2) Tas til etterretning. Se punkt 1) over. Det settes ikke krav om at togstasjonen skal være realisert, men at prosjektet i sin helhet er avsluttet.</p> <p>3) Se kommentarene til NVEs merknader.</p> <p>4) Næringsarealene BN2 og BN3 videreføres og bestemmelser blir justert etter merknad. Se punkt 3.2.7 Næringsbebyggelse i planbestemmelsen.</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

	<p>5) Innenfor BKB1 bør det begrenses hvilken type næring som kan aksepteres for ikke komme i konkurranse med næringer i sentrumsområdet. Dagligvarebutikk vil kunne være uproblematisk. Ber om at kommunen nyanserer bestemmelsene. Fylkesmannen vil komme tilbake til problemstillingen i forbindelse med reguleringsplan for området.</p> <p>6) Anbefaler en høy utnyttelse av byggeområdene i sentrumsnære områder, og graden av utnyttning avtar med avstanden fra sentrum. Fylkesmannen anbefaler at det i bestemmelsene anføres at det ikke tillates eneboliger nært sentrum.</p> <p>7) Ber om at bestemmelsene i §2.1 endres slik at det klart og tydelig går fram at de nasjonale støygrensene som er oppgitt i tabell 3 i støyretningslinjene blir overholdt ved planlegging av ny bebyggelse med støyfølsom bruk.</p> <p>9) Fylkesmannen ser det som positivt at kommunen ønsker en helhetlig reguleringsplan for H810_1. Det er først når den statlige planen er vedtatt at det er naturlig å starte opp en felles plan for H810_1.</p> <p>10) Positivt at grøntsoner langs fjorden fremheves og at Kleivbekken/Sundvollbekken ivaretas som viktig gytebekk for ørret. Viktig å ivareta barn og unges interesser i området.</p> <p>11) Positivt å endre dagens E16 gjennom Sundvollen til en miljøgate når E16 er lagt om.</p> <p>12) I og med at det ennå er usikkert hvordan ny jernbanestasjon vil bli utformet, forutsetter Fylkesmannen at kommunen går i dialog med Bane NOR og Statens vegvesen om videre planlegging av området når det er aktuelt.</p> <p>13) Som en del av planarbeidet og stedsutviklingsprosjektet for Sundvollen ber Fylkesmannen kommunen om å vurdere Sandøya som et viktig grøntområde sett i sammenheng med stasjonsområdet og videre</p>	<p>5) Tas til etterretning. Planbestemmelsen blir justert. Se punkt 3.2.5 Kombinert formål, næring BKB1 i planbestemmelsen.</p> <p>6) Tas til etterretning. Det er gitt anledning til høy utnyttelse, men at utnyttelsen avklares i endelig reguleringsplan.</p> <p>7) Tas til etterretning. Bestemmelsen er endret til "Klima- og miljødepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for reguleringsplanlegging etter Pbl. § 20-12 og tiltak etter Pbl. § 20-1", jf. 1.1.1.1 Støy.</p> <p>9) I planbestemmelsene er hensynssone H810 Gjennomføringssone (felles planlegging) tatt med som noen utvalgte byggeområder.</p> <p>10) Tatt til orientering.</p> <p>11) Tatt til orientering.</p> <p>12) Områdene med jernbanestasjonen tas ut av planen.</p> <p>13) Deler av Sundøya BN4 overføres som den er i dag. Det blir for tidlig å ta vurdering om hva skal være best arealformål der.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

	<p>utvikling av sentrumsområdet.</p> <p>14) For å løfte analysen ytterligere og ikke minst styrke dens pålitelighet, bør det fremgå hvem som har utført den og deltatt i vurderingene i ROS-analysen, samt beskrive kildegrunnlaget som har blitt tatt i bruk underveis.</p> <p>15) I videre reguleringsplanarbeid, bør det vurderes hvordan risiko- og sårbarheter kan påvirke hverandre og om følgekonssekvenser er sannsynlige. For eksempel bør Kleivbekken tydeliggjøres i plankartet og reguleres med egen hensynssone. Risiko- og sårbarhetsvurderinger handler også om usikkerhet. Usikkerhet sier noe om tilgang på kunnskap og vil gi føringer for videre prioritering, behov for tiltak og utredninger. Ved å beskrive usikkerhet vil det også bli tydeligere om det er behov for nye utredninger.</p> <p>16) Kleivbekken bør vurderes i forhold til flom. Bekken bør reguleres inn som vannareal og det bør sikres et tilstrekkelig grøntbelte på begge sider av bekken.</p> <p>17) Alle rasutsatte områder må vises med egen hensynssone med tilhørende bestemmelser.</p> <p>18) Bestemmelsene § 3.2.1 bør gjelde for alle de aktuelle rasutsatte områdene.</p> <p>19) Det er en planfaglig forutsetning om at det innarbeides hensynssoner/fareområder for alle de rasutsatte områdene i kartet som berører foreslåtte byggeområder. Det må innarbeides bestemmelser som sikrer at disse områdene blir utredet for ras i forbindelse med videre planlegging ihht. TEK 10, 7-3 sikkerhet mot skred, som vil gi føringer for videre utredninger og riktig sikringsnivå.</p> <p>20) Bestemmelse 3.2.2 "Tilknytningsplikt" er ikke å anse som en rekkefølgebestemmelse slik den er utformet.</p> <p>Bestemmelse 3.3 "Utbyggingsavtale". Riktig hjemmel for utbyggingsavtale er §11-9 nr. 2.</p>	<p>14) ROS-analysen er gjennomført av Sweco AS i samarbeid med Hole kommune.</p> <p>15) Tas til etterretning.</p> <p>16) Se kommentarene til NVEs merknader.</p> <p>17) Se kommentarene til NVEs merknader.</p> <p>18) Tatt til etterretning.</p> <p>19) Tas til etterretning. Det er innarbeidet hensynssone for ras- og skredfare i plankartet, med tilhørende bestemmelser: 4.2.1 Skred og rasfare (H310) For områder som ligger under marin grense (ca. kote 200 moh.) stilles det krav om utredning av fare for kvikkleireskred/løsmasseskred. Det skal i forbindelse med reguleringsplanlegging etter Pbl. § 20-12 og tiltak etter Pbl. § 20-1 redegjøres for nødvendige sikringstiltak, i tråd med enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift.</p> <p>20) Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		<p>Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å endre ordlyden i 3.3 Utbyggingsavtale slik at den blir i hht Pbl. §11-9nr. 2, eller ta den ut av planen.</p> <p>Bestemmelse 3.4.2 "Avfallsløsninger" Denne hjemles i §11-9 nr. 8.</p> <p>Bestemmelse 4.1.5 "Forbud mot tiltak" Planbestemmelsen er ikke hjemlet i PBLs bestemmelser.</p> <p>Bestemmelse 4.2.2 "Byggehøyder og grad av utnytting" sier ikke noe om byggehøyder.</p> <p>Utnyttelsesgraden innenfor de planer som skal videreføres endres til %BYA=30 %. Det går imidlertid ikke frem at denne utnyttingsgraden også skal gjelde i de øvrige områdene innenfor kommunedelplanen.</p> <p>Uklart om bestemmelsen om "bileilighet på inntil 70 BRA kan tillates i eneboliger" gjelder for alle eneboliger innenfor kommunedelplanen eller kun for de områder hvor gjeldende planer videreføres.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning. Bestemmelsespunkt er endret til 1.2.1 Felles for bebyggelse og anlegg, og hjemlet i Pbl. § 11-9, nr.1.</p> <p>Tas til orientering. Det er gitt forventninger om høyder og utnyttelsesgrad i bestemmelsene. Men endelig utnyttelse og høyder fastsettes i reguleringsplan.</p> <p>Områder som i statlig plan for Ringeriksbanen og E16 er regulert til midlertidig arealbruk (rigg %BYA- referer bare til eksisterende byggeområder for bolig som inngår i en reguleringsplan med lavere utnyttelsesanlegg) kan ikke tas i bruk før anleggsarbeidene er avsluttet, eller etter avtale med infrastruktur eier.</p> <p>Gjelder kun for de planer som er omtalt. Bestemmelsen gjøres tydeligere.</p>
5	Forsvarsbygg 27.	<p>1) Forsvaret har anlegg og virksomhet i kommunen, men ikke innenfor planområdet for kommunedelplanen. Vi forutsetter imidlertid at øvrige arealbruksinteresser vil bli ivaretatt videre i øvrige planer.</p>	<p>1) Tas til orientering.</p>
6	Mattilsynet	<p>1) Vi har sett på de deler av planen som omhandler drikkevann og finner dette at området er tilstrekkelig belyst.</p>	<p>1) Tas til orientering.</p>
7	Buskerud fylkeskommune 15.12.2016	<p>1) Fylkeskommunen mener areal på Elstangen (ID 133514) med formål Næringsbebyggelse/næringsvirksomhet ikke er forenelig med hensynssonen for bevaring av automatisk fredet steinalderlokalitet/kulturmiljø. Mener kommunen selv må bestemme om det reguleres til bevaring forenelig med vern, eller å ikke bevare.</p> <p>2) Anbefaler at automatisk fredet helleristningslokalitet på Sundvollen (ID 9616) forblir liggende på plankartet. Mener at nyere tids kulturminner må markeres som hensynssone c). Det gjelder Sundvollen Gård (delområde 11 i KU), som også foreslås som et LNF-område, Sundvolden Hotel (delområde 12 i KU), Sundvollen gamle skole (delområde 17 i KU), Benterud og Nedre Sundvollen (del av</p>	<p>1) Etter forslag fra fylkeskommunen vises ikke hensynssone for bevaring i kartet. I planbestemmelsene er det tatt med et punkt for næringsområdet BN3: Ved planlegging av BN3 må det redegjøres for konsekvenser for kulturminnene (ID 133514)», jf. 3.2.7 Næringsbebyggelse Gjeldende reguleringsplan er fjernet fra listen i kap. 5 i Planbestemmelsene.</p> <p>2) Tas til orientering. Helleristningslokaliteten er endret til H730 – båndlegging etter lov om kulturminner.</p> <p>Kulturminner i delområde 14 og 18 i konsekvensutredningen er underlagt statlig plan. Problemstillinger for nyere tids kulturminner vil bli avklart i forbindelse med påfølgende reguleringsplaner og er derfor ikke avmerket som hensynssoner i kommunedelplanen. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner eller forslag til nye tiltak der kulturminner fra nyere tid blir berørt, skal verneverdien av kulturminnet og kulturmiljøet vurderes.</p>

Kommunedelplan for Sundvollen – oppsummering og vurdering av innspill og uttalelser

		<p>delområde 18 Sundvollen-Rørвик i KU), og nedre partiet av Krokkleiva (delområde 14 i KU).</p> <p>3) Fylkeskommunen anbefaler at områdene B16 og B17 tas ut. Mener de ligger i bratt terreng, og har vanskelig tilgjengelighet og er kostnadskrevende for utbygging.</p> <p>4) Anbefaler at samlet arealdisponering vurderes på nytt og ses i sammenheng med areal på utfyllingen.</p> <p>5) I videre arbeid anbefaler fylkeskommunen at det bør avklares for en felles plangrense mellom statlig reguleringsplan og kommunedelplan, og at arbeidet må samordnes.</p>	<p>3) Imøtekommes ikke. Det er politisk ønskelig å legge tilstrekkelig store arealer som gjør det mulig med en langsiktig vekst. Det stilles særskilte utredningskrav.</p> <p>4) Tas til orientering.</p> <p>5) Se Nr. 73, punkt 3).</p>
8	<p>Fylkesmannen i Buskerud 13.03.2017</p> <p>Bane NOR</p>	<p>1) Innsigelse Mener planbestemmelse 3.3 Utbyggingsavtale er i strid med plan- og bygningsloven § 11-9 nr.2, jf. § 17-2 første ledd da det ikke er adgang for kommunen i planen å stille formelle krav om å inngå utbyggingsavtale.</p>	<p>1) Imøtekommes. Bestemmelsespunkt om utbyggingsavtale er endret til:</p> <p>1.4 Utbyggingsavtaler (Pbl. §§ 11-9, nr.2, 17-2 og 17-3) Avgrensning etter type tiltak Utbyggingsavtale forutsettes inngått, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes teknisk infrastruktur, offentlig samferdselsanlegg og blågrønn struktur som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen.</p> <p>Sosial boligbygging Utbyggingsavtalen kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene innenfor et avgrenset område til markedspris.</p>