

SAKSFRAMLEGG

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning
Formannskapet

Arkivsaksnr.: 14/179-1

Arkiv: PLN 298-05

298-05 Schjongslunden - Endring av reguleringsplan

Forslag til vedtak:

- Forslag til mindre endring av reguleringsplan 298-05 "Schjongslunden" vedtas
- Frist for ferdigstilling av følgende tiltak endres fra "før det kan gis brukstillatelse" til "før 01.01.2016":
 - Ferdigstilling av rundkjøring i krysset mellom Schjongs gate/Osloveien/Owrens gate/storgata
 - Gang- og sykkelvei fra rundkjøringa og ned til fotgjengerovergang ved flomsteinen
 - Støyskjerming i Tyrstrandgata
 - Etablering av følgende kjøre og gangveier rundt flerbrukshallen: SV 4,5 og 6, SG 10, 11, 12, 14, 15, 16 og 17
- Arealet GV-5 endres fra grøntareal til parkering i tråd med varsel om endring. Rådmannen oppdaterer plantegningen med endring av formål ved vedtak. Det forutsettes at løsning for overvannshåndtering blir godkjent av kommunen før igangsetting
- Rådmannen igangsetter arbeid med avbøtende tiltak umiddelbart. Avbøtende tiltak inkluderer hindring av gjennomgangstrafikk gjennom stenging av veier samt etablering av fartsdempende tiltak og tilrettelagte krysningspunkt som vist i forslaget.
- Rådmannen får i oppgave å i samarbeid med SVV å vurdere nærmere valg av, plassering og utførelse av tiltakene.
- Dersom det i arbeidene med utførelsen av avbøtende tiltak kommer frem hensiktsmessige løsninger som antas å gi god effekt trafiksikkerhetsmessig og som ikke anses å ha vesentlige ulemper for berørte parter kan Rådmannen iverksette tiltakene uten videre godkjenning.
- Rådmannen gis i oppgave å vurdere løsningen for myke trafikanter fra rundkjøringen til flomsteinen og igangsette prosess for endring av plan dersom det konkluderes med at gjeldende løsning er uhensiktsmessig.

Sammendrag

Ringerike kommune varslet forslag til mindre endring av reguleringsplan 298-04 Schjongslunden ved annonse i Ring blad og ved brev datert 17.07.2014. Endringa innebærer at tidsfrist for gjennomføring av noen av kravene i rekkefølgebestemmelsene som nå er tilknytta bruk av flerbrukshallen endres slik at flerbrukshallen kan tas i bruk selv om alle rekkefølgebestemmelsene ikke er ivaretatt. I tillegg foreslås det at parkeringsarealene ved flerbrukshallen utvides.

Behovet for endringen av tidsfristen kommer av uforutsette problemer med framdriften for anlegg utenfor planområdet. Ettersom rekkefølgebestemmelsene setter krav om at tiltakene må være gjennomført før åpning av flerbrukshallen vil det ikke være anledning til å ta denne i bruk når den står ferdig dersom bestemmelsene ikke endres.

Innledning / bakgrunn

Ny flerbrukshall er under bygging og planen er at denne skal åpne senest 1.februar 2015. Den skal benyttes av Buskerud Fylkeskommune på dagtid og lagene i Jevnaker, Hole og Ringerike på kveldstid. I tillegg bygges en næringsdel hvor blant annet Læringscenteret og Idrettslinja til fylkeskommunen skal flytte inn.

Før brukstillatelse, ligger det flere rekkefølgebestemmelser over tiltak som skal være på plass før flerbrukshallen kan tas i bruk. Dette gjelder blant annet:

- Rundkjøring i krysset mellom Schjongs gate/Osloveien/Owrens gate/Storgata
- Gang- og sykkelvei fra rundkjøringa og ned til fotgjengerovergang ved flomsteinen
- Støyskjerming i Tyristrandgata
 - Etablering av kjøreveier og gang- og sykkelveier rundt flerbrukshallen SV 4, 5 og 6
 - SG 10, 11 og 12
 - SG 14, 15, 16 og 17
- Etablering av fortau i Dronningensgate

Det ble i saken også varslet omregulering av et mindre grøntområde til parkering.

Beskrivelse av saken

Begrunnelse for forsinkelse av tiltakene og status for arbeidet med disse:

Statens Vegvesen kom ikke til enighet med grunneier innen fristen for å bygge rundkjøring i 2014.

- Statens vegvesen har nå startet opp arbeidet med en skjønnsbegjæring for å få nødvendige retter til bruk av området. I fremdriftsplanen er det lagt opp til ferdigstilling av rundkjøringa før skolestart høsten 2015.
- Det er problematisk å etablere gang- og sykkelvei ned fra rundkjøring mot flomstein. Dette henger sammen med at den må tilpasses rundkjøringa som ikke er bygget og at det drives verkstedsvirksomhet der som gjør at et betydelig antall biler vil krysse over gang- og sykkelveien. Gang og sykkelveien vil også bli vurdert i forhold til om

etablering langs østsiden av Schjongsgate med kryssing gir en tilfredsstillende løsning.

- Det har vært vanskelig å få tilbud på å utføre støytiltakene i Tyrstrandgata. Det er nå vedtatt å gå videre med mottatt tilbud på arbeidene men det er usikkerhet om arbeidene kan ferdigstilles innen åpning av hallen. I følge støyanalysene som ble utført i forbindelse med utarbeidelsen av planen vil støy fra Tyrstrandgata i seg selv ikke utløse behov for skjerming av boligene langs gata. Endringen i støybildet vil heller ikke bli særlig stor. Sammen med støy fra Osloveien vil imidlertid støyen overskride tillatte verdier noe som utløste krav om støyskjerming.

Med bakgrunn i dette, ble det i juli sendt ut varsel om endring av reguleringsplan for å justere rekkefølgebestemmelsene slik at de skal være opparbeidet innen ett år fra flerbrukshallen åpner. Fortau i Dronningensgate var ikke del av høringen.

Om tiltakene

Etter at saken om rekkefølgebestemmelsene var sendt på høring, ble det oppdaget at en samtidig utsettelse av ombyggingen av Dronningensgate kunne gi mer fleksibilitet i forhold til å vurdere alternativer for trafikkavvikling i området frem mot rundkjøringen står ferdig.

Fysisk etablering av fortauet var da allerede i gang og sett opp mot åpning av Flerbrukshallen var det ikke mulig å endre dette.

Kommunestyret vedtok 25/9-14, sak 117/14, å anta tilbud om støyskjerming av Tyrstrandgata. Det er foreløpig usikkert hvor raskt arbeidene med støyskjerming kan ferdigstilles, men det er ønske fra kommunens side om å igangsette arbeidene i høst. Internveiene SV-4 og SV-5 samt gangarealene SG-11, SG-12 og SG-17 ligger an til å bli ferdigstilt før åpning av flerbrukshallen.

Transportansvarlig i Kruse Smith har etter møtet med Ringerike kommunale foreldreutvalg pålagt anleggstrafikken som kjører til/fra anlegget på flerbrukshallen om å benytte Tyrstrandgata. Dette er imidlertid en utfordring for de som kommer nordfra slik at det vil fortsatt være noe anleggstrafikk på internveiene i området.

Om situasjonen på Schjongslunden

Et viktig moment er at rekkefølgebestemmelsene kun foreslås utsatt ett år.

- Basert på signalene fra Statens Vegvesen, er rådmannen trygg på at ny rundkjøring er etablert i løpet av 2015.
- Kommunestyret har fattet vedtak om å anta tilbudet om støyskjerming og rådmannen har satt i gang prosessen med å få avtalene på plass. Det forventes derfor at disse arbeidene vil kunne gjennomføres snarlig. Ut i fra støyanalyser utført i forbindelse med regulering av Schjongslunden ser det ut til at mertrafikken flerbrukshallen generer ikke medfører vesentlig økning av støy i seg selv og rådmannen anser at ulempen som påføres berørte beboere ved at hallen tas i bruk derfor må anses å være akseptabel i en overgangsperiode dersom arbeidene ikke kan ferdigstilles før hallen kan tas i bruk.
- Fortauet i Dronningensgate er ikke tatt med i dispensasjonssaken om utsettelse av rekkefølgebestemmelsene og må derfor bygges for at flerbrukshallen skal kunne åpnes
- Fartshumper i Anna Colbjørnsdatters gate er ett av flere mulige tiltak for å løse trafikksituasjonen på Schjongslunden. Anna Colbjørnsdatters gate er imidlertid sterkt

negativt berørt uavhengig av endringsforslaget da stengingen av Dronningens gate medfører at en stor andel av trafikken til Schjongslunden går denne veien. Dette ventes å endre seg når Dronningens gate står ferdig og sørgående trafikk kan bevege seg ned denne.

- Internveiene SV-4 og SV-5 samt gangarealene SG-11, SG-12 og SG-17 ligger an til å bli ferdigstilt før åpning av flerbrukshallen.

Merknader

Merknadsbehandlingen er delt ved at tilsvar er gitt i eget vedlegg til saken. Ettersom flere av merknadene er sammenfallende og også har vært illustrert finner rådmannen det hensiktsmessig å sammenfatte forslag til løsninger og illustrere disse sammen med vurderingene i saken.

Regionale myndigheter

Fylkesmannen forutsetter i sin uttalelse at kommunen fortsatt arbeider for at tiltakene skal blir gjennomført så raskt som mulig. Fylkesmannen vektlegger at kommunen må ta særlig hensyn til ulempe for barn.

Statens Vegvesen har i sin uttalelse bedt om at det gjennomføres avbøtende tiltak i tilknytning til krysset hvor rundkjøringen skal være;

- Etablering av 40 km/t sone og fartshump på rådhusiden, etter brua
- Etablering av opphøyd gangfelt før neste sving på fv. 35 retning sentrum
- Bedre sikt ved Sverre Haugli

Statens vegvesen har bestilt anleggelse av humper og tar sikte på å starte arbeidene med etableringen av hump og krysningspunkt i høst med ferdigstillelse i løpet av oktober.

Andre innspill

Det har kommet flere innspill på hvordan trafikksituasjonen skal håndteres;

- Stenge 2 gater på Schjongslunden (Aabenraagata, Thornes gate) eventuelt kun stenge / skilte innkjøring forbudt for kjøring nordover slik at beboere lengst sør og brukere av flerbrukshallen må benytte Tyrstrandgata. Ådalsgata er allerede stengt og stenging av de to gatene vil dermed hindre all nordgående gjennomgangstrafikk.
- Etablere fartshumper i Anna Colbjørnsdatters gate
- Justere fartshump i Schjongsgate / Tyrstrandgata for trygg kryssing for fotgjengere.
- Skilte tydelig at trafikk til/fra flerbrukshallen følger Tyrstrandgata (de fleste vil følge skiltingen)
- Etablere gangfelt langs Anna Colbjørnsdatters gate og gjøre denne enveiskjørt i nordgående retning
- Gjenåpne Schjongs gate mot vest for å avlaste Anna Colbjørnsdatters gate.
- Snu kjøreretningen i Dronningens gate slik at trafikk ut av området ledes ut i lyskrysset Sundgata X Kongens gate.
- Etablere gangsti over grøntområdet ved Kahrs gate for å sikre myke trafikanter og holde Dronningens gate toveiskjørt.

Noen av tiltakene kan være midlertidige slik at de kun gjelder i perioden frem til ny rundkjøring står på plass mens noen av tiltakene kan også vurderes som varige tiltak. SVV tar sikte på å ha rundkjøringen ferdig før skolestart høsten 2015. Tiltak som vil kunne gjennomføres raskt bør derfor prioriteres slik at de får reell effekt i overgangsperioden frem mot at veisystemet blir etablert slik det tenkt på lang sikt.

Forholdet til overordnede planer

Forslaget endrer ikke bruken av området, kun innslagspunktet for gjennomføringen av noen av rekkefølgebestemmelsene, slik at forholdet til overordnede planer er uendret.

Juridiske forhold

Ved vedtak av avbøtende tiltak gjennom stenging av gater er kommunen avhengig av vedtak fra skiltmyndighet som vil være Statens Vegvesen.

Økonomiske forhold

Avbøtende tiltak som skilting og etablering av fartsdumper, bom, belysning eller fortau vil kunne ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Rådmannen vil eventuelt fremme ny sak dersom det viser seg nødvendig med større investeringer til avbøtende tiltak. Det er ikke gjort beregning av de økonomiske konsekvensene for kommunen dersom Flerbrukshallen ikke kan tas i bruk som forventet.

Behov for informasjon og høringer

Informasjon til berørte anses ivaretatt gjennom offentlig ettersyn av endringsforslaget. Avbøtende tiltak vil kunne få konsekvenser for berørte beboere i området. I trafikkregulerende saker som stenging av vei ved bruk av skilt er imidlertid kun kommunen og politi høringsinstanser.

Alternative løsninger

Rådmannen ber om fullmakt til, i samarbeid med Statens vegvesen, vurdere avbøtende tiltak. Gjennom høringsprosessen og møte har det kommet frem alternativer som virker gunstige i forhold til å iverksette tiltak med god effekt så hurtig at de vil være virksomme når hallen skal tas i bruk. Rådmannen anser at valg av løsninger for å begrense ulempe i perioden frem til vegsystemet rundt flerbrukshallen er ferdig ikke bør låses helt for å gi nødvendig fleksibilitet i valg av endelig løsning.

Det kan vedtas endring av rekkefølgebestemmelsene i forhold til område BAK-1/BIS -1 slik at det blir krav om gjennomføring av tiltakene nevnt i rekkefølgebestemmelsene før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innen området. Effekten av dette vil være at man skaper forutsigbarhet om at tiltakene vil være gjennomført slik at vegsystemet er opparbeidet før det tillates ny anleggstrafikk inn i området. For BIS-1 bør begrensning av igangsettingstillatelse kun gjelde igangsetting av bygging av resterende tribuneplasser slik at ikke drift av eksisterende anlegg vanskeliggjøres.

Prinsipielle avklaringer

I denne saken er det en klar motsetning mellom hensynet til framkommelighet og god trafikkavvikling og trafiksikkerhet og hensynet til barn og unges sikkerhet i et etablert boligområde. Det er sannsynlig at tiltak som gjøres for å begrense ulempe som følge av

gjennomgangstrafikk også vil føre til ulempe for beboere i form av redusert framkommelighet.

Rådmannens vurdering

Rådmannen anser at utsettelse av bruken av flerbrukshallen vil være svært negativt for mange. Særlig vil elever og unge miste et godt og sentralt tilbud frem til Flerbrukshallen kan tas i bruk.

Samtidig vil beboere i området kunne få en stor ulempe gjennom forverrede trafikkforhold i sitt nærområde. Planen legger opp til at all trafikk skal ledes inn og ut av området langst to hovedakser. Dette begrenser konfliktområdene og gjør det også enklere å prioritere tiltak. På grunn av utsettelsen av etableringen av rundkjøringa vil imidlertid trafikkavviklingen i en begrenset periode bli mindre tilfredsstillende. Uten tiltak vil det bety både økt trafikkfare og dårligere framkommelighet inn og ut av området, særlig ved større arrangementer. Det er sannsynlig at området vil bli belastet med mye gjennomgangstrafikk til områdene ved flerbrukshallen. Beboere i området har også uttrykt bekymring over at dette ofte er trafikk med relativt høy hastighet og dårlig kjennskap til lokale forhold. Tiltak som tar sikte på å bedre trafikksikkerhetsforholdene vil kunne føre til en enda større ulempe for framkommeligheten.

Det er kommet ulike innspill til bruk av gatene i området for å bedre trafikkavviklingen. Felles for de fleste er imidlertid at de enten skaper økt gjennomgangstrafikk eller, som ved gjenåpning av Schjongs gate, fører trafikken ut på et annet sted i trafikksystemet uten å løse de trafikale utfordringene som i dette tilfellet er krysset mot Rv.35.

Å snu kjøreretningen i Dronningens gate vil kunne ha noen positive konsekvenser i forhold til trafikkavviklingen, særlig for trafikk som skal mot sør ved at de slipper å kjøre rundt Fordkvartalet. Rådmannen anser likevel at fordelene totalt vil bli begrenset da det vil føre til mer gjennomgangstrafikk fordi kjørende fra nord mot flerbrukshallen da ventes å benytte sidegatene til Dronningens gate på vei mot Flerbrukshallen. Det vil også kunne bli en til dels betydelig konflikt med syklister som oppnår stor fart nedover Dronningens gate. Disse bør ligge i kjørebanelen for ikke å komme i konflikt med gående og biler på vei inn og ut fra eiendommene. Problemet vil ikke være stort ved kjøreretningen sørover da syklister på vei nordover vil ha betydelig lavere fart.

Rådmannen anser at av de avbøtende tiltakene som er foreslått vil en stenging av Aabenraagata og Thornes gate være et tiltak som vil kunne gjennomføres raskt og med god effekt i forhold til trafikksikkerhet og ulempe ved gjennomgangstrafikk. Beboere i området vil imidlertid få en ulempe gjennom at også deres egen ferdsel med bil i området begrenses. Særlig vil beboere sør for sperringen bli hindret da de må benytte Tyristrandgata/Schjongs gate og dermed blir særlig påvirket av trafikkavviklingen til og fra hallen. Dette vil man unngå dersom man kun tillater kjøring til eiendommene. Slike begrensninger har imidlertid liten respekt og er vanskelige å følge opp. Det er også mulig å benytte bom for å begrense ferdsel, men dette stenger veien og kan være uhensiktsmessig der problemet er trafikk fra en retning.

Det er også aktuelt å se på muligheten for innkjøring forbudt ved alle utkjørslene til Ringeriksgata unntatt til Tyristrandgata og eventuelt Roald Amundsens gate. Dette vil gi en situasjon der all trafikk inn til boligområdene vil gå inn Sundgata og der beboerne kan velge

den mest hensiktsmessige utkjøringen ut i fra forholdene. Dette vil fjerne problemer med gjennomgangstrafikk og ved at beboere i området kan kjøre nordover vil de i mindre grad bli negativt berørt som følge av trafikkavviklingsproblemer ved arrangementer. Rådmannen ønsker derfor aksept for løsningen med å begrense gjennomgangstrafikk og i samråd med Statens vegvesen og politi/ utrykningsenheter vurdere hvilke løsning som er mest hensiktsmessig for å oppnå dette.

Rådmannen anser at behovet for løsningen med gangvei på vestsiden av Schjongs gate sannsynligvis er svært lite og at ulempene ved å krysse Schjongs gate ved rundkjøringen kanskje blir mindre enn å krysse innkjøringene til verkstedområdet. For eiendommen grunnen må erverves fra for bygging av gangveien vil dette kunne begrense muligheten for bruk og skape en uheldig trang situasjon. I endringsforslaget er krav om gjennomføring av gangveien utsatt til 1.1.16. Rådmannen ønsker imidlertid å vurdere behovet nærmere og har derfor lagt til forslag til vedtak om å se nærmere på og eventuelt endre løsningen. Rådmannen tar sikte på å samarbeide med Statens vegvesen i dette arbeidet slik at eventuell endring tilpasses trafikkmønstre i rundkjøringen.

Rådmannen anser omreguleringen av grøntarealet GV-5 til parkering fornuftig ut i fra at dette minsker behovet for å ta i bruk annet areal, SP3 og dermed ikke bidrar til reduksjon av flater som brukes til fritidsaktivitet. Det forutsettes at arealet gis en utforming som gir god avgrensning av parkeringsarealet mot gangveien og Ringeriksgata samt at det dokumenteres at overvann kan håndteres før arbeidene igangsettes.

Vedlegg

- Forslag til nye bestemmelser (med utheving i gult)
- Illustrasjon av endring av parkeringsareal
- Vurdering av merknader
- Oppsummering av møte om avbøtende tiltak med kartvedlegg
- Illustrasjon av utsatte tiltak i planområdet
- Støyanalyse Schjongslunden (I forbindelse med tidligere regulering)
- Brev og merknader

Lenker

[Forslag til mindre endring av reguleringsplan 298-05 "Schjongslunden"](#)

Vedlegg med stjerne og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens internettsider. Kontakt servicetorget ved behov for papirutskrift.

Ringerike kommune, 30.09.2014

Tore Isaksen
rådmann

leder: Grethe Tollefsen

saksbehandler: Lars Lindstøl