

Drammen, 20. februar 2017

Planavdelingen Øvre Eiker kommune  
v/plansjef Ander Stenshorne  
Postboks 76  
3301 HOKKSUND

**GBNR 77/917**

**Innspill for eiendommen Ringveien 39, 3300 Hokksund**

Viser til uttalelse fra plansjef Anders Stenshorne angående vår henvendelse om en fremtidig utvikling for Ringveien 39.

Vi er kjent med at det er flere interesserte aktører i området når det gjelder etablering av dagligvarehandel.

Vi er også godt kjent med hva kommuneplanen sier, og at det fra kommunens side ikke er ønskelig med dagligvarehandel i Ringveien 39. Vi vil likevel foreslå en justering av næringsformålet som innspill til neste kommuneplanrullering. Det er flere grunner til dette, bl.a.:

Ringveien 39 befinner seg i en randsone inntil sentrumsutvidelsen og sentrumsnære eldre boligområder.

Boligfortetting inntil sentrum utgjør en allerede igangsatt byutviklingsprosess som vil fortsette. Jf. detaljregulert fortetningsprosjekt i Ringveien 25, med 35-40 nye leiligheter i nrområdet til Ringveien.

Det er planlagt boligfortetting langs Vestre Brugate og gjort vurderinger av utnyttede arealer langs jernbanelinja (foreløpig uavklart status). IN'BY har vurdert utviklingsmuligheter i området, der stasjonsbyen Hokksund er beskrevet som det knutepunktet innenfor Buskerudbyen med aller størst potensiale for effektiv fortetting. Dette potensialet befinner seg i nrområdet til Ringveien 39.

Det forventes at etterspørselen etter sentrumsnære boliger vil utløse flere fortetningsprosjekter på intilliggende arealer. Jf. en nylig (januar 2017) igangsatt detaljregulering av Smedgata 16 (boligfortetting) som bekrefter dette.

Viser også til planlagt ny gang- og sykkelvei under jernbanen, i forlengelsen av Haugveien, som vil bidra til å redusere jernbanetraséen som barriere mot sentrum.

Ringveien 39 er i kommuneplanen bl.a. avsatt til forretningsformål og tilknyttet et større næringsregulert område på andre siden av Skotselvveien. Men Ringveien 39 utgjør også et sentrums-/bolignært område. Derfor vil en dagligvarehandel her både dra nytte av intilliggende infrastruktur, som gir effektiv trafikkavvikling, og nærheten til boligvekstområder, med mulighet for gode gang- og sykkelveiforbindelser.

Ved en reguleringsjustering vil trafikkbildet ikke avvike dramatisk fra enkelte andre handelsformål, i et område hvor infrastrukturen allerede er tilpasset bilbasert næring. Enkelte dagligvareforretninger i sentrum sliter vesentlig mer med trafikk, parkering og vareadkomst enn hva tilfellet vil være i Ringveien 39.

Viser dessuten til planene om en ny omkjøringsvei (riksvei 35) som vil redusere gjennomgangstrafikken, tungtrafikkmengden og barriereeffekten, både i Skotselvveien og Vestre Brugate. Det er igangsatt planarbeid i regi av Statens vegvesen, berørte kommuner og fylkeskommunen (høring/offentlig ettersyn med frist 1.2.2017). Jf. «*Planlegging og bygging av ny trase for rv35 fra Hokksund til Åmot har høy prioritet*» (s. 12 i kommuneplanen).

Ringveien 39 egner seg godt for etablering av handel med dagligvarer. Det er utarbeidet mulighetsskisser, bl.a. med utgangspunkt i et kjent plankonsept for dagligvarehandel, som viser dette.

Vi foreslår derfor at næringsfunksjonen utvides i samsvar med kommuneplanens punkt 6.2.6 FELLESEBESTEMMELSER (5, s.55): «*Nærbutikker med dagligvareprofil kan etableres utenfor sentre, forutsatt at de er tilknyttet boligområder. Størrelse og funksjon skal være tilpasset det lokale nærmarkedet og slik at butikkens marked ikke overlapper nærmarkedet til tettstedssenteret eller annen nærbutikk.*»

Vi er fullt klar over hindringene for etablering av dagligvarehandel på eiendommen per i dag. Men i et lengre tidsperspektiv og senest i forbindelse med neste kommuneplanrullering, mener vi at det er gode grunner til nettopp å vurdere en slik utvikling.

Om ønskelig kommer vi gjerne tilbake med mer dokumentasjon.

Med vennlig hilsen

Arkitektkompaniet AS

Bjarte Ågedal

Vedlegg:

- Kartutsnitt;
- notat Ringveien 39;
- utviklingsmuligheter for Ringveien 39 (planskisser dagligvarehandel med adkomster og parkering).