



Ringerike kommune
Miljø- og arealforvaltning

Oppsummering av innkomne uttalelser

Offentlig ettersyn

Detaljplan for 0605_356 Tanberglia

22.05.2014

Innhold

INNHOOLD	2
SAMMENDRAG.....	3
UTTALELSER FRA NABOER	4
<i>Uttalelse fra Heidi E Neverdal Haugen, Kari Hardhaug og Guttorm Sæther, 20.03.2011</i>	4
<i>Uttalelse fra Inger Johanne Haakenstad, 05.01.13</i>	4
<i>Uttalelse fra Astrid og Arnfinn Lundem, 23.01.2013</i>	4
<i>Uttalelse fra Finn Hansen, 25.01.2013</i>	5
<i>Uttalelse fra Siv Kvernberg og Øyvind Kjelsvik/Kristin Thordardottir, 29.01.13</i>	5
<i>Uttalelse fra Ragnar Øye og Tove Rolfsen, 03.02.2013</i>	6
<i>Uttalelse fra Marit Tingleff og Per Inge Bjørlo, 04.02.2013</i>	6
<i>Uttalelse fra Kjell Baug, Per Strande og Øystein Frøyshov, 04.02.2013</i>	6
UTTALELSER FRA OFFENTLIGE MYNDIGHETER	8
<i>Uttalelse fra Buskerud fylkeskommune, 6.2.2013 og 4.4.2013</i>	8
<i>Uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud, miljøvernavdelingen, 28.01.13:</i>	8
<i>Uttalelse fra Statens vegvesen, 08.02.2013 og 18.03.2011</i>	9
UTTALELSER FRA KOMMUNALE RÅD OG TJENESTEOMRÅDER	11
<i>Vedtak i trafikkrådet 05.02.2013</i>	11
<i>Rådet for funksjonshemmede, 14.02.2013</i>	11
<i>Behandling i Ungdomsrådet 21.01.2013:</i>	11
<i>Uttalelse fra Ringerike kommune, miljørettet helsevern, 01.02.2013</i>	11
<i>Uttalelse fra Ringerike kommune, Teknisk tjeneste, 01.02.2013:</i>	12
UTTALELSER FRA ANDRE.....	14
<i>Uttalelse fra Hønefoss fjernvarme, 25.03.2013:</i>	14
<i>Uttalelse fra Steinar Larsen, 12.02.2013</i>	14

Sammendrag

Det er kommet i alt 17 høringsuttalelser, og flere tar opp en rekke ulike forhold. Noen gjelder planens innhold, med konkrete forslag. Andre er mer temaorientert, eller tar opp forhold som bør utredes nærmere. Innspillene er kort kommentert i det etterfølgende. For øvrig vises det til planbeskrivelsen.

Planen er oversendt kommunen med kommentarer til innkomne innspill, og som har medført at en har rettet planen slik:

1. Rekkefølgebestemmelse om at gangveg og belysning vil bli ferdigstilt samtidig med atkomstvegen.
2. Støytrenningslinjene avvikes ikke. Boliger langs Arnegårdsveien og Tandbergmoveien gir tilbud om støytiltak før boligfeltet tas i bruk (rekkefølgebestemmelse).
3. Sandlekeplasser skal bygges innen de ulike delfeltene slik at det ikke blir mer enn 50 m fra hver bolig.
4. Naturpreg og vegetasjon i bekkeområder beliggende i grønnstrukturene, men ikke der disse er definert som uteoppholdsareal knyttet til boligene (AU1-2).
5. Det er tegnet inn busstopp i Arnegårdsveien/Tandbergmoveien samt snuplass for buss i Tandbergmoveien. Bestemmelsene er endret iht. dette.
6. Det avsettes områder/tomter for transformator kiosker og det settes krav om at situasjonsplanene for hvert enkelt felt skal ha felles plass for renovasjon.
7. I grøntområdene åpnes det for å bygge fordrøyningsbasseng for overvann i grøntområdene.
8. Vegene i feltet justeres mht. kurveutvidelser.
9. Det knyttes bestemmelser til gang-/sykkelvegene/fortauene GS7-12 langs Arnegårdsveien og Tandbergmoveien.
10. Maksimal byggehøyde er hevet i BK1-11 fra 7,5 til 8m. For BK4 er maksimal byggehøyde hevet fra 7,5 til 8,5m. Det er tilføyd en bestemmelse for område BK 4 om at maksimal kotehøyde ikke må overstige 158 m. Dette for å sikre at eksisterende bebyggelse ikke mister utsikt.

Uttalelser fra naboer

Uttalelse fra Heidi E Neverdal Haugen, Kari Hardhaug og Guttorm Sæther, 20.03.2011

Er eiere av Tandbergmoveien 12 og 14. Viser til tidligere utbygging av Trygstadfeltet som medførte økt trafikk og fjernet trær slik at støy fra E16 har økt og at kommende utbygging av 2 terrassebygg i grustaket for uten terrenginngrep vil øke trafikken. Utbygging i Tanberglia vil forringe området ved støy, trafikk, forurensning og økt befolkningstetthet, og utbyggingen vil ta noe tomtegrunn fra dem, Viser til at kjøremønsteret er slik i rundkjøringen at de som kommer fra Oslo ikke tar hensyn til de som kommer fra Arnegårdsveien eller er inne i rundkjøringa. Ønsker derfor en annen atkomst til Tanberglia; dvs. Lisletta og Øvre Tandberg. Krysset ved Norderhov må utbygges og forbedres.

Forslagsstillers kommentar:

Problemene Haugen, Hardhaug og Sæther nevner er vanskelig å unngå dersom det skal bygges ut i Tanberglia. Planen forutsetter ikke erverv fra deres eiendommer.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har forståelse for at man frykter ulempene i forbindelse med planen. Dersom det er mulig å bevare vegetasjon for å hindre noe støy og terrenginngrep bør tiltakshaver være bevisst på dette for å redusere inngrep. Alternative veitraséer er vurdert og det er konkludert med at oppgradering av Arnegårdsveien er den mest hensiktsmessige løsningen.

Uttalelse fra Inger Johanne Haakenstad, 05.01.13

Er eier av Arnegårdsveien 22. Er sterkt imot utbygging av vegen og økende trafikk på den. Ikke villig til å avstå grunn i den forbindelse.

Forslagsstillers kommentar:

Planen forutsetter ikke at det blir nødvendig å erverve fra denne eiendommen. Den vil kunne få tilbud om støytilltak.

Rådmannens kommentar:

Tiltakshaver må holde seg innenfor de regler som gjelder for støy og anleggstrafikk.

Uttalelse fra Astrid og Arnfinn Lundem, 23.01.2013.

Mener fortau på sydsiden gjør at mange må krysse kjørevegen for å komme dit. Det er utrygt. Krysset Arnegårdsveien X Tandbergmoveien og kryssene med Konglefare og Granlyststubben er også usikre mht. trafikk. i forhold til å komme til fortauet.

At Arnegårdsveien og Tandbergmoveien også skal kunne ta enda mer trafikk enn bare fra først byggetrinn mener de gjør forholdene verre.

Setter spørsmål om grunnforholdene i Tandbergmoveien vil tåle anleggstrafikken.

Forslagsstillers kommentar:

Plasseringen av fortauet på sydsiden er ut fra hensynet til de meget store høyspentmastene, som kun muliggjør forbipassering av fortau. Om en skulle lagt fortauet på nordsiden måtte en foreta store inngrep i eiendommene der. At en må krysse vegen for å komme ut på fortauet bør være overkommelig med såpass små trafikkmengder en her snakker om.

Rådmannens kommentar:

Krysset som nevnes spesielt er utfordrende med tanke på utforming, og det er vanskelig å unngå plassering av fortau uten at man må flytte på kostbare høyspentmaster. Hastigheten vil være lav. Dersom fartsgrensene ikke overholdes vil det være aktuelt å vurdere etablering av fartsdumper slik det i dag er i nedre del av Arnegårdsveien og fortau etableres.

Uttalelse fra Finn Hansen, 25.01.2013

Ønsker at også gangveg og gatebelysning skal være ferdig samtidig som kjøreatkomsten. Ønsker at alternative trasser vurderes: Veg nedenfor Studentsamskipnadens tre boliger, via Trøgstad eller via Lisletta. Etterlyser svar på henvendelser til Ringerike kommune.

Forslagsstillers kommentar:

De tre alternativene er vurdert, men ikke funnet mulige/hensiktsmessige. Gangveg og belysning vil være en del av atkomsten til feltet og vil bli ferdigstilt samtidig med kjørevegen.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen beklager manglende svar per brev. Avsender har ved flere anledninger hatt kontakt med areal – og byplankontoret. Trasevalgene har vært vurdert uten å gi noen ekstra gevinst for trafikkavvikling. Trygstad har kulturminner som er automatisk fredet og Lisletta utredes videre når trafikkapasiteten skal vurderes i den videre behandlingen av kommunedelplan for Krakstadmarka.

Uttalelse fra Siv Kvernberg og Øyvind Kjelsvik/Kristin Thordardottir, 29.01.13

Eiere av hhv gnr 37/106,208 (Tandbergmoveien 2-4) og gnr 37/109 (Tandbergmoveien 6).

Ønsker ny vurdering av 3 atkomster:

1. Via Lisletta,
2. Via Trøgstad
3. Omlegging til nedenfor Studentsamskipnadens 3 boliger (Tandbergmoveien 1,3,5).

Valg av atkomst må også sees i hht. total utbygging i Krakstadmarka, ev skole i Krakstadmarka og ev ny bru over Storelva.

I fall det kun er Tanberglia som skal benytte Arnegårdsveien/Tandbergmoveien må det komme fysisk sperre mot Lisletta pga. bruk som gjennomkjøringsveg. Myke trafikanter i Tandbergmoveien får det bedre om ikke kjøretrafikken øker her. Om feltene i hele Krakstadmarka blir bygd ut uten at de øvrige atkomstene blir bygget så blir det mye mer trafikk i denne atkomstvegen og støyen for naboeiendommene øker kraftig.

Forslagsstillers kommentar:

Det er i kommunedelplanen og dette reguleringsplanarbeidet vurdert alternative atkomster sammen med hele utbyggingsmønsteret. Det er satt rekkefølgebestemmelser som skal hindre at denne atkomsten skal bli overbelastet av trafikk fra andre felter enn søndre deler av

kommunedelplanområdet. Lisletta og Trøgstad er uaktuelle pga. tilknytning til E16. Omlagging i hht. alt 3 gir dårlig forhold for myke trafikanter langs nåværende Tandbergmoveien.

Rådmannens kommentar:

Alternativene har blitt vurdert i løpet av planprosessen og rådmannen støtter forslagsstillers vurderinger. Det er nylig startet planarbeid for regulering av Hønenkrysset til å bli en rundkjøring. Dette vil lette avkjøring mot E16 og Rådmannen antar at dette også vil dempe gjennomgangstrafikken.

Uttalelse fra Ragnar Øye og Tove Rolfsen, 03.02.2013

Svært negative til økt støy og mer trafikk. Ønsker vei mellom Tanbergmoen og Hønen.

Forslagsstillers kommentar:

Jfr. våre kommentarer til tilsvarende uttalelser ovenfor.

Rådmannens kommentar:

Tiltakshaver må holde seg innenfor de lover og forskrifter som gjelder for støy og anleggstrafikk. Dersom det blir aktuelt kan støytiltak kreves.

Uttalelse fra Marit Tingleff og Per Inge Bjørlo, 04.02.2013

Ønsker at sti som egentlig skal gå mellom Arnegårdsveien 54 og 56 rustes opp, men er igjengrodd med de følger at folk heller går gjennom deres eiendom Arnegårdsveien 52.

Kommentar:

Stiene ligger langt utenom denne reguleringsplanen. Forholdet må tas opp på annen måte.

Rådmannens kommentar:

Henvendelsen er tatt opp med *vei, park og idrett* i kommunen. Det er dessverre ikke kapasitet eller ressurser til å gjøre noe med sti mellom Arnegårdsveien nr. 54 og 56..

Uttalelse fra Kjell Baug, Per Strande og Øystein Frøyshov, 04.02.2013

Lik uttalelse til kommunedelplanen og detaljplanen for Tanberglia.

Med relevans for Tanberglia påpeker de at Krakstadmarka med Tanberglia må være et sammenhengende område, som oppnås bl.a ved langsgående samleveg og bru over til byen. Viser til vedtatt planprogram 22.04.2012 hvor kommunestyret understreker dette. Alle utgifter fordeles på alle tomter i kommunedelplanområdet.

Utbygging i Tanberglia vil føre til overbelastning på veinettet.

Forslagsstillers kommentar:

Kommentarene vil gjelde bestemmelser og vedtak knyttet til hele kommunedelplanen og ikke planmaterialet for Tanberglia.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen er enig i merknaden om at Krakstadmarka bør bli en sentrumsnær bydel. Kostnadsberegninger viser i midlertid at utbyggingskostnadene til infrastruktur blir for høye til å kreve at første byggetrinn i Tanberglia skal bidra til å finansiere bla. bruløsning. Det er aktuelt å se på kostnadene igjen ved neste byggetrinn i Krakstadmarka.

Trafikkutviklingen for første byggetrinn (Tanberglia boligområde), vil i følge trafikkberegninger være innenfor kapasitetsgrensen.

Når det gjelder sentrumsnærhet ligger Tanberglia plassert slik at gangavstanden ikke blir vesentlig lenger til sentrum ved etablering av forbindelse til Høyskoleområdet enn den vil være ved å gå gjennom planområdet og over bruforbindelse til Schjongslunden. Ved etablering av gangbro fra Høyskoleområdet vil denne kunne bli en enda mer naturlig forbindelse mot sentrum.

Uttalelser fra offentlige myndigheter

Uttalelse fra Buskerud fylkeskommune, 6.2.2013 og 4.4.2013

Tilrår at de omsøkte kulturminnene som er avdekket frigis, på vilkår at de avdekkede kulturminnene graves ut.

I siste brev av 4.4.2013 meddeles at Riksantikvaren har gitt dispensasjon for to kulturminner, med vilkår om at ett av dem (ID 161343) graves ut av arkeologer. Dette må inn i bestemmelsene. Vedtak om omfang og kostnader kan først skje etter at reguleringsplanen er vedtatt. (Kulturhistorisk museum har foreløpig budsjettert kostnadene til ca. 1,36 mill. kr). Selve utgravingen kan normalt bare gjøres i sommerhalvåret.

Forslagsstillers kommentar:

Dette er som forventet. Siden vedtak om og gjennomføringen av utgravingene er avhengig av vedtatt plan, og utgravinger er sesongbettinget, er det viktig at planen vedtas snarest mulig.

Rådmannens kommentar:

Reguleringsplanen ivaretar nå disse forholdene knyttet til kulturminner. Det er viktig for videre framdrift etter vedtak at Kulturhistorisk museum har mulighet til å foreta utgravninger i løpet av sesongen 2014.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud, miljøvernavdelingen, 28.01.13:

Har innsigelse knyttet til ivaretagelse av støy, bekkedrag, energiforsyning og sandlekeplasser. Har faglige råd vedr naturmiljø og busslommer.

Etterlyser en bedre redegjørelse for miljøvennlige energiløsninger i planbeskrivelse og konsekvensutredning. Med høy utnyttelse burde vannbåren varme og tilkobling til fjernvarmenettet vært utredet og tilknytningsplikt eventuelt satt i bestemmelsene. Dette er ikke belyst i saken og tilknytningsplikt til fjernvarmenettet bes tatt inn i bestemmelsene. Savner areal satt av til busslommer.

Ber om at det ikke gis rom for å avvike fra støyretningslinjene mht. at det kun er et flertall av rom med støyfølsom bruk skal sikres grenseverdier i tråd med T-1442 (2012) tabell 3. De vil også ha rekkefølgebestemmelser knyttet til tilbud om støytiltak.

Det må innarbeides i planen at det maks skal være 50 m til sandlekeplass fra hver bolig.

Naturpreg og vegetasjon i bekkeområdene må utredes nærmere og ivaretagelse av ravinedaler bør tas med i bestemmelsene.

Ber kommunen endre ordlyd om at «geotekniske sakkyndige kan bekrefte mindre byggegrenseavstand til utenforliggende terreng», og ordlyd mht. takformer og –høyder.

Forslagsstillers kommentar:

Kommentarene og de to innsigelsespunktene om støy er uproblematisk å etterkomme. Krav om maks 50m til sandlekeplass kan tas inn i bestemmelsene.

Områdene AU1 og AU2 er ikke viktige ravine- eller bekkeområder innen kommunedelplanområdet. De ligger tett inntil utbyggingsfeltene, så det synes å være feil å

prioritere naturmiljø fremfor menneskelige behov her. Meget store deler av Krakstadmarka/Tanbergmoen er ubebyggelige som dermed blir vernet av seg selv. Så siden det ikke er spesielle biotoper eller rødlisteart-forekomster i AU1 og AU2 så bør fylkesmannen trekke dette innsigelsespunktet.

Nye hus blir bygget med meget lavt energibehov, så å skulle kreve tilknytningsplikt til denne småhusbebyggelsen virker for strengt. Anbefales ikke at blir etterkommet.

Busslommer/-stopp kan vurderes konkret.

Formuleringene om byggegrenser og byggehøyder kan formuleres bedre om kommunen mht. sin byggesaksavdeling føler behov for det.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen synes forslagsstiller har etterkommet Fylkesmannens innsigelser og faglige råd på en god måte. I forhold til støy er hensynet foreslått ivaretatt gjennom endringer i bestemmelsenes § 1.1.4 § 7.10 og §7.11, som gir føringer for gjennomføringen.

Det er lagt inn hensynssone for bevaring naturmiljø med tilhørende bestemmelse for områdene nær AU2. Rådmannen har etter nærmere undersøkelser kommet til at AU1 ikke er et bekkedrag og således ikke omfattes av innsigelsen.

Rådmannen har etter kontakt med Hønefoss Fjernvarme funnet at det ikke er hensiktsmessig å legge inn krav om tilrettelegging for fjernvarme i planområdet. Som følge av nye byggtekniske forskrifter, TEK 10, og trenden med økt bygging av passivhus anser fjernvarmeselskapet at det lite trolig vil være lønnsomt med fjernvarmeutbygging. Det anses ikke lønnsomt å bygge ut fjernvarme til disse delene av planen og rådmannen er også negativ til å avsette arealer for eventuell framtidig fremføring av fjernvarme da dette kan virke negativt på arealutnyttelsen.

Bestemmelsene vedrørende lek endres for å imøtekomme innsigelsen ved å trekke inn bestemmelser fra bestemmelsene i kommuneplanen.

Det legges opp til at stedlig vegetasjon bevares for å dempe inntrykket av landskapsendringen. Der bevaring av områdene kommer i konflikt med nyttehensynet, må nyttehensynet gå foran. Det er tatt inn føringer om bevaring av vegetasjon i §5.1.

Planen legger opp til etablering av kantstopp i nærheten av innkjøring til boligområde.

Bestemmelsene om byggegrenser og byggehøyder er justert. Ordlyden er endret slik at det går klarere fram at kravet gjelder vurdering av sikkerhet og valg av løsning for fundamentering nærmere skråningskant enn det som er fastsatt ut i fra hittil gjennomførte geotekniske vurderinger.

Uttalelse fra Statens vegvesen, 08.02.2013 og 18.03.2011.

Viser i brevet av 8.2.13 til at deres innspill til varsel av 18.3.11 ikke omtalt i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen.

I sistnevnte påpekes det at hensynet til alle trafikkhensyn (kapasiteter, kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter) må utredes og at tiltak for dette må påregnes forlangt gjennomført før området tas i bruk. Med bakgrunn i de eksisterende trafikkforholdene på

Hvervenkastet og E16 (allerede overbelastet), vil det ved denne utbyggingen være behov for store tiltak på eksisterende offentlig vegnett. De fraråder at området detaljreguleres før veg og trafikkforholdene til hele boligområdet er avklart i det pågående kommunedelplanarbeidet. Viser også til vegvesenets innspill til trafikkanalyser og behovet for tiltak på eksisterende vegnett i forbindelse med etablering av Coop Hvervenkastet og nybygg på Hvervenmoen, og prioriterer kommunedelplanen.

I uttalelsen av 8.2.13 oppsummerer vegvesenet planforutsetningene og trafikksituasjon i området. Bemerket at det i bestemmelsene ikke er rekkefølgekrav knyttet til riks- eller fylkesveg. Har innsigelse til planforslaget pga. manglende avklaring i overordnet plan. Forutsetter at Tanbergmoen ikke tillates kjøreatkomst via Tanbergmoen til Fv241 (Lisletta) og E16.

Forslagsstillers kommentar:

Etter mottatte merknader har det vært avholdt to møter med vegvesen der både kommunedelplanen og Tanberglia er drøftet. Kort fortalt kan konklusjonene derfra være at vegvesenet aksepterer at beregningene for kryssbelastningen på Hvervenkastet ikke skal være strengere for denne saken enn da vegvesenet selv fremmet sin sak om pendlerparkering i samme arm av rundkjøringen.

En viser til møte mellom kommunen, Statens vegvesen og representanter for tiltakshavere på Hvervenmoen og i Krakstadmarka 5.7.2011 om trafikksituasjonen Hønefoss sør, der representanten fra vegvesenet uttrykte at det var positivt at kommunen ville legge opp til en 1.gangs behandling av reguleringsplanen for Krakstadmarka syd/Tanberglia samtidig med kommunedelplanen. Se kommunens referat fra dette møtet.

Merknaden fra vegvesenet har én kommentar mht. planutformingen, og det er at det ikke er rekkefølgekrav knyttet til riks- eller fylkesveg. Dette vil bli rettet på.

Rådmannens kommentar:

Trafikkutredninger for detaljplanen er nå endret slik at den også tar med utviklingen på Hvervenmoen. Utredningen konkluderer med at trafikken som kommer som en følge av boligbygging på Krakstadmarka i liten grad vil belaste rundkjøringen ved Hvervenkastet i dimensjonerende time. Dette betyr at økningen som følge av trafikk fra Krakstadmarka ikke vil utgjøre en merkbar forskjell i dimensjonerende time. Rådmannens vurdering av dette er at Tanberglia dessuten bare er mindre del av Krakstadmarka. Dvs. enda mindre «merkbar».

Den kommende trafikkveksten vil i hovedsak skyldes den generelle trafikkveksten. Utbygging av Tanberglia vil ikke gi en merkbar endring av trafikkbelastning i vegnettet ved planområdet.

Uttalelser fra kommunale råd og tjenesteområder

Vedtak i trafikkrådet 05.02.2013

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Rådet for funksjonshemmede, 14.02.2013

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Behandling i Ungdomsrådet 21.01.2013:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Uttalelse fra Ringerike kommune, miljørettet helsevern, 01.02.2013

Uttalelse til både Tanberglia og kommunedelplanen. Området er et av de områdene som er enklest å tilrettelegge ut i fra topografi. Viser til Krav om universell utforming. Vi stiller spørsmålsteget ved foreslåtte friluftarealers egnethet i forhold til formålet. Arealene er bratte og kun tilgjengelig for de sprekeste turgåerne med unntak av langsgående lengre stier fra boligfeltene.

Gang og sykkelveiforbindelse til sentrum over elva må etableres og inngå i planen. Spesielt viktig ved boligutbygging i syd kalt Tanberglia.

Det må i detaljplanleggingen ta hensyn til framtidige klimaendringer med estimerte økte nedbørmengder høst og vinter når risikoen for avrenning og skader på terrenget er størst. Overvann er tema i kommunedelplanen, et tips til forslagsstiller kan være å se muligheten for å bruke overvann som en positiv ressurs i bomiljøet, jf. Fornebu.

Støy fra byen/stadion som følge av normale byfunksjoner på dag, kveld og natt kan forekomme og må tas med i betraktningen ved plassering av boliger og for eksempel naturlig skjerming / vegetasjonsskjerming.

Forslagsstillerens kommentar:

Planen vil ivareta hensynene om universell utforming. Områdets naturlige terreng vanskeliggjør en utforming på turstier som er UU.

Rådmannens kommentar:

Kravene om universell utforming skal ivaretas i planen. Når det gjelder turstier legger terrenget naturlige begrensinger for ferdsel. Ved utplanering av områder for eksempel til lekeplasser, må disse tilfredsstillende krav om UU.

Det vil bli opprettet gangveiforbindelse langs Arnemannsveien. Det stilles ikke krav om en egen sykkelforbindelse ned til feks. Høyskoleområdet fra Tanberglia.

Ved nærmere detaljering av bebyggelse og igjenfylling må det tas spesielt hensyn til økte nedbørmengder i årene fremover. Overvann skal ikke belastes avløpsnett og

dimensjonering av rør bør være i samsvar med økt nedbørintensitet. Det samme gjelder drenering av områdene som er fysisk berørt av tiltak.

Det anbefales at en ved utbygging finner en balanse mellom skjerming av boligområdene og utsikt, for å dempe noe støyproblematikk fra sentrum.

Uttalelse fra Ringerike kommune, Teknisk tjeneste, 01.02.2013:

Bemerket til plankart og bestemmelsene at brannvannskravet blir 50l/s mot min 2,0bar for denne type bebyggelse.

Ønsker trafo og plasser for renovasjon lagt inn på kartet.

Fordrøyning overvann bør kunne anlegges i grøntområdene.

Bør legges inn busstopp med snuplass inntil gjennomkjøring på samleveg er etablert.

Kommunen kan overtas KV2 inkludert snuhammer og gang- sykkelvei fram til parkering og snuhammer PI3. Betingelsen er at den legges med veibredde som kommunal samlevei.

Det settes reguleringsbestemmelse om å etablere gatelys.

Det avsettes kurveutvidelser iht. veinormen.

Hvis det skal bygges kloakkpumpestasjoner, må tomt avsettes i plan. Overvann føres til vassdrag, utover fordrøyning på eksisterende arealer.

Teknisk tillater ikke at overvann tilføres kommunalt nett ved Bredalsveien pga. problemer allerede i dag med oversvømmelser og tilstopping i nettet.

Hvis overvann skal tilføres eksisterende overvannsledning, må tiltak først utføres før det kan tillates.

En eventuell vei over Tanbergmoen mot Lisletta er ikke omtalt i plan, en forutsetter at denne parsellen ikke skal bygges som følge av kommunedelplanen for Krakstadmarka.

V1 blir privat veg. En kan ellers ikke se at det er tatt inn reguleringsbestemmelser for Arnegårdsveien, eks. GS7.

På planen ønsker vi at det legges forskjellig symbol/farge på offentlig og privat veiformål.

Parkeringer reguleres til privat formål og eie.

Planen bør ha en kobling til de rekkefølgebestemmelser som blir fastsatt for kommunedelplanen for Krakstadmarka. Gjerne klarlegge føringer fra kommunedelplanen til reguleringsplan.

Forslagsstillers kommentar:

En mengde detaljer som en vil ta høyde for å innfri. Unntatt er å farge offentlig og private vegformål med ulik farge. En må følge normen for planfremstilling. Eierforholdet skal komme frem av bestemmelser og SOSI-kodingen.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har i løpet av planprosessen vurdert realismen i en helhetlig finansiering av infrastruktur for vei, vann og avløp bør være på plass før det etableres boliger innenfor kommunedelplanen. Denne infrastrukturen legges gjerne samtidig for å spare kostnader. Kostnadsmessig har utredninger fra Cowi og FAVEO vist at det er svært høye kostnader for infrastruktur i Krakstadmarka. For å sikre utvikling av et relativt bynært og attraktivt boområde, anbefales det første byggetrinnet i Krakstadmarka får starte opp før Kommunedelplanen er vedtatt. Planområdet ligger nært eksisterende infrastruktur. Dimensjonering av rør bør være slik at det er mulig å koble seg på en et større avløpssystem på sikt.

Offentlig og private veiareal er ikke mulig å vise som formål i reguleringsplanen, men kunne vært illustrert for å vise hvilke arealer som kommunen må brøyte og vedlikeholde i framtiden. Dette er en kostnad som kommunen får i årene fremover.

Uttalelse fra Ringerike kommune, kommuneoverlegen, 01.02.2013

Viser til deres uttalelse til kommunedelplanen datert 1.2.13, sak 06/1314-91. Der er ulike problemstillinger mht. helse og universell utforming drøftet.

Mener Tanberglia er innen kommunedelplanen et av de områdene som er best egnet for utbygging, men forhold mht. trafikk og rasfare må tas på alvor og det må legges til rette for gode leke- og friluftsområder. Prinsippene om universell utforming må følges.

Forslagsstillers kommentar:

Synspunktene kommuneoverlegen kommer med mener en å ha tatt til følge i planen.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget skal ivareta disse hensynene og følges opp i forbindelse med utbygging.

Uttalelse fra Ringerike kommune, Byggesak, 28.01.2013

Ber om spesifisering av begrepet «minste uteoppholdsarealer» i bestemmelsenes § 1.1.5.

Ønsker at bebyggelsen detaljeres mer enn som konsentrert boligbebyggelse.

Synes at en BYA på hhv. 70 % og 75 % virker unormalt høyt.

Ønsker at tidspunktet for opparbeidelse av offentlige trafikkarealer knyttes til igangsettelse av boliger og ikke brukstillatelse slik § 7 pkt.4 sier.

Forslagsstillers kommentar:

Kravene om minste uteoppholdsarealer er utformet av kommunen, men er vel ment slik at i det førstnevnte (25m²), «minste totale uteoppholdsarealer» inngår også felles uteoppholdsarealer, mens minste uteoppholdsareal (10m²) gjelder det spesifikke hver enkelt bolig skal ha for seg. Dette må Areal- og byplankontoret bekrefte/formulere.

Det er ikke ønskelig å være mer konkret mht. begrepet konsentrert småhusbebyggelse, da de fleste områdene har flere muligheter mht. boligtyper.

Med minste krav til garasjer, parkering og uteoppholdsarealer er de ingen fare for at % BYA kan føre til uønsket tett bebyggelse, men en litt lavere prosent kan også aksepteres. Dette kan diskuteres nærmere med Areal- og byplankontoret.

Mht. tidspunkt for opparbeidelse av offentlige trafikkarealer mener en at det kan være fordel å knytte det til brukstillatelse, da anleggstrafikk ofte vil slite ned nye vegger.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen anser at 75 % BYA er noe høyt BK3. Men rådmannen anser allikevel at kravene til lekeplass og utearealer vil gjøre at bebyggelsen ikke blir så tett som det kan fremstå av utnyttelsesgraden.

Grøntarealet rundt boligene vil gi planen en lavere tetthet
Det anbefales at opparbeidelse av offentlige trafikkarealer knyttes til brukstillatelse.
Det anbefales at forslagsstiller nøye vurderer tetthetsgraden slik at ikke prosjektet blir for tett og mindre attraktivt.

Uttalelser fra andre

Uttalelse fra Hønefoss fjernvarme, 25.03.2013:

Tilknytningsplikten inntreffer først for bygg større enn $BRA=1000m^2$. Anbefaler ikke krav til tilknytningsplikt der det skal bygges eneboliger. Dersom det bygges tett og fjernvarme vurderes å være lønnsomt må utbygger betale 100 % av anleggene. Eventuell trase bør gå via Arnegårdsveien. Rør bør koordineres med andre infrastrukturtraseer.

Krav til isolasjon i ny bebyggelse gjør fjernvarme mindre lønnsom for småhusbebyggelse.

Forslagsstiller kommentar:

Foreløpig viser planene for søndre deler av Krakstadmarka ingen store bygg. Det er derfor ikke tilrådelig å sette krav til fjernvarmeanlegg og tilknytningsplikt eller tilrettelegging for slike anlegg.

Seinere diskusjoner om mulige skoler og/eller andre kommunale funksjoner i området aktualiserer imidlertid om det vil være strategisk riktig å bygge tilførselsanlegg samtidig med kommunalteknisk infrastruktur allerede nå. Men dette bør avklares når slike anlegg prosjekteres, uavhengig av planbehandlingen nå.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen har etter kontakt med Hønefoss Fjernvarme funnet at det ikke er hensiktsmessig å legge inn krav om tilrettelegging for fjernvarme i planområdet

Uttalelse fra Steinar Larsen, 12.02.2013

Mener trafikken ikke ledes ut på Arnegårdsveien/Tandbergmoveien, men ut på Trygstadveien. Fordeler mht. trafikkbelastningen på førstnevnte vegger og mindre kostnader.

Forslagsstillerens kommentar:

Trygstadveien-alternativet er vurdert mht. atkomster til Krakstadmarka generelt, men ble forkastet pga. den representerer en større omkjøring og berører kulturminner.

Rådmannens kommentar:

Trafikkutredningen fra Cowi konkluderte med veldig liten forbedring med avviklingen i rundkjøringen ved å la deler av trafikken gå via Trygstadveien. Trafikken til/fra Arnegårdsveien er liten sammenlignet med andre trafikkstrømmer i rundkjøringen. Det ser i tillegg ut til at venstresving kan bli problematisk ut fra Trygstadveien, slik at det i perioder kan bli nødvendig for venstresvingende trafikk å kjøre om rundkjøringen for å snu.