

UTBYGGING I KRAGSTADMARKA

20.03.11

Som huseiere i Tandbergmoveien 12 og 14 har vi noen kommentarer til veiforslagene ved utbygging av Kragstadmarka.

Det står bl.a. at trafikkikkerhet skal vies stor oppmerksomhet, likedan størrelse av terrenginngrep samt konsekvenser for nærmiljø og eksisterende bebyggelse.

- For noen år tilbake ble Trygstadfeltet utbygd med rekkehus og eneboliger. Dette fikk en konsekvens for beboerne i Tandbergmoveien, med økt biltrafikk og flere "myke trafikanter". I den anledning har mangel på overholdelse av fartsgrenser ført til bekymring hos beboerne og spesielt foroldre med barn opplever dette som utrygt.
- Nå står det ett nytt byggeprosjekt på trappene. Det skal bygges 2 terrassehus i grustaket ca. 40 m fra boligene. Dette vil også medføre inngripen i terrenget og ødelegge deler av utsikten samt øke trafikken ytterligere forbi boligen.
- Med massiv utbygging på nedsiden av eiendommen ned mot Arnegårdsveien vil også utsikt denne veien forringes foruten at støy, trafikk, forurensning og befolkningstettheten vil øke.
- I tillegg foreslås nå en utvidelse/utbygging av veien mellom eneboligene nederst i Tandbergmoveien og de kommende terrassehus. (Alt.2) Var det ikke trangt fra før, vil det utvilsomt bli trangere nå. For å lage forsvarlige veiforhold og ta hensyn til den økende andelen "myke" trafikanter kan vi ikke se noen annen mulighet enn at veien vil ta en del av tomtarealene våre.
- Vi ser videre at det beskrives som om rundkjøring ved begynnelsen av Arnegårdsveien beskrives som "lite belastet". Jeg vil tro at observatørene i dette tilfelle ikke har kjørt gjennom rundkjøringen fra 07.30 – 09.00 om morgenen og 15.00 – 16.30 om ettermiddagen. Ventetiden for å komme ut i rundkjøringen kan bli lang spesielt i disse periodene.
- Bebyggelsen fra rundkjøring og oppover Arnegårdsveien består ikke bare av eneboliger men flere blokker med mange leiligheter og beboere. M.a.o. bor det mange mennesker i området. Gangveier må derfor få høy prioritet i en evt. utbygging

Av disse, og flere grunner, er vårt håp at en ny veitrasé legges utenfor Tandbergmoveien. Fortrinnsvis i ett område som medfører minst mulig belastning på natur og bebyggelse, samt bærer preg av gjennomtenkt utnyttelse i forbindelse med evt. ytterligere utbygging av feltet. I så måte synes Lisletta (Alt.5), og Øvre Tandberg (Alt.6.1.) å være alternativer. (I veikrysset ved Norderhov måtte det være mulig å bygge en veiundergang?) Trafikken ville da gå utenfor sentrumsområdene og dermed heller ikke forverre den allerede belastede situasjonen på innfartsveiene mot sentrum. Likedan vil trafikken til og fra Ringerike Sykehus ikke belastes. Sist men ikke minst vil kulturminnene fra Vikingtiden, bli ivaretatt på en bedre måte. For mer langsiktig tenkning, ville Støalandet/Kragstadveien (alt. 8 og 9) være sentrumsnære alternativer som ikke vil belaste flaskehalsen ved Hverven ytterligere.

Med hilsen

Heidi E. Neverdal Haugen
Tandbergmoveien 14

Kari Hardhaug og Guttorm Sæther
Tandbergmoveien 12

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar./saknr. dok.no	11/330-4b 3894/13
Innk. dato:	13 FEB 2013
Artikkelkode:	rpl. 35b
Objektkode:	
Tjenesteanv.	Saksbehandler: Ken Ove

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar./saknr. dok.no	06/13/4-54 6492/11
Innk. dato:	22 MAR 2011
Artikkelkode:	L12
Objektkode:	
Tjenesteanv.	Saksbehandler: Lars L

Som huseier i Tandbergmoveien 14 har jeg noen kommentarer til veiforslagene ved utbygging av Kragstadmarka.

Det står bl.a. at trafiksikkerhet skal vies stor oppmerksomhet, likedan størrelse av terrenginngrep samt konsekvenser for nærmiljø og eksisterende bebyggelse.

- For noen år tilbake ble Trygstadfeltet utbygd med rekkehus og eneboliger. Dette fikk en konsekvens for beboere i Tandbergmoveien med større biltrafikk. Overholdelse av fartsgrenser har vært ett økende problem og spesielt foreldre med barn opplever dette som uttrykt. Støyen mot Europavei har økt da trær som dempet støyen er blitt fjernet.
- Nå står det ett nytt byggeprosjekt på trappene. Det skal bygges 2 terrassehus i grustaket ca. 40 m fra boligen. Dette vil også medføre inngripen i terrenget og ødelegge deler av utsikt samt øke trafikken ytterligere forbi boligen.
- Med massiv utbygging på nedsiden av eiendommen ned mot Arnegårdsveien vil også utsikt denne veien forringes foruten at støy, trafikk, forurensning og befolkningstetthet vil øke.
- For å lage forsvarlige veiforhold og ta hensyn til den økende andelen "myke" trafikanter kan jeg ikke se noen annen mulighet enn at veien vil ta en del av tomtearealene våre
- Jeg ser videre at det beskrives som om rundkjøring ved begynnelsen av Arnegårdsveien beskrives som "lite belastet". Erfaringen med å forsøke å komme seg ut i rundkjøringen i rushtiden, tilsier noe annet. Trafikk fra Oslo kjører rett ut i rundkjøringen uten å overholde vikeplikt for de som allerede befinner seg i rundkjøringen.

Mitt innspill blir at ny veitrasè legges utenfor Tandbergmoveien, fortrinnsvis i ett område som medfører minst mulig belastning på natur og bebyggelse, samt bærer preg av gjennomtenkt utnyttelse i forbindelse med evt. Ytterligere utbygging av feltet.

I tillegg bør trafikkårene til og fra Ringerike Sykehus og Ringerike Brannstasjon belastes ytterligere m.t.p. utrykningskjøretøy.

Adkomst via Lisletta (Alt.5), og Øvre Tandberg (Alt.6.1.) vil være de beste alternativer.

Trafikken ville gå utenfor sentrumsområdene og dermed heller ikke forverre den allerede belastede situasjonen på innfartsveiene mot sentrum.

Krysset ved Norderhov/Ringvold må utbygges og forbedres.

Med hilsen

Heidi E. Neverdal Haugen
Tandbergmoveien 14

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar/aksjon - dok.nr	11/330-47 3898 /13
Innk. dato	13 FEB 2013
Arkivkode	12.356
Objektkode	
Tjenestenumr.	
Saksbehandler	Kenove

VS: Utvidelse av Arnegårdsveien

Ken Ove Heiberg

Sendt: 7. januar 2013 13:05

To: Britt M Evensen Ødeverp

Hei. Kan denne arkiveres på 11/330 ?

Mvh

Ken Ove

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Ken Ove Heiberg

Sendt: 7. januar 2013 10:55

Til: 'Inger Haakenstad'

Emne: SV: Utvidelse av Arnegårdsveien

Hei. Svaret deres er nå mottatt og arkiveres som merknad til saken. Den vil bli vurdert i forbindelse med den videre behandlingen.

Mvh

Ken Ove Heiberg

Arealplanlegger

Areal - og byplankontoret

Ringerike kommune

Tlf. 32 11 74 48

ken.ove.heiberg@ringerike.kommune

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Inger Haakenstad [<mailto:Inger.Haakenstad@tuiflynordic.se>]

Sendt: 5. januar 2013 11:53

Til: Ken Ove Heiberg; Lars.Torstensen.Linstol@ringerike.kommune.no

Emne: Utvidelse av Arnegårdsveien

Ken Ove Heiberg

Lars Lindstøl

Har mottat plan for utbygging av Kragstadmarka.

Ser at planen er å legge trafikken til og fra de påtenkte boligene i Kragstadmarka gjennom Arnegårdsveien.

Er eier av bolig i Arnegårdsveien 22. Vi som er eiere av denne boligen, min bror Carl Ole Haakenstad og jeg, Inger Johanne Haakenstad, er sterkt imot utbygging av Arnegårdsveien og økende trafikk gjennom dette boligområdet.

Ser at dette er den billigste måten (i kroner) å løse kommunikasjonen til og fra Kragstadmarka på, men det vil medføre en negativ belastning for de som bor langs Arnegårdsveien.

Det finnes bedre alternativer som ikke rammer allerede etablerte boligområder, men som vil koste mer. Kommunen bør ta hensyn til allerede opparbeidede boligområder og menneskene som bor her og ikke bare ta hensyn til utbyggers ønske.

Vi er ikke villige til å avgi noe av vår eiendom til utbygging og utvidelse av Arnegårdsveien.

Mvh Inger Johanne Haakenstad

RINGERIKE KOMMUNE	
Arb. saksnr. - dok.nr.	Lognr. / Av
11/330-31	778/13
Innk. dato:	09 JAN 2013
Arkivkode:	rpl. 356
Objektkode:	
Tjenesteomr.:	Saksbeh. <i>dan L</i>

Ringerike kommune

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar. sak nr. - dok. nr.	Løpnr. / 13
11/530-39	2891/13
Innk. dato:	04 FEB 2013
Arkivkode:	REG 356
Objektkode:	
Tjenesteomr.:	Saksbeh. Lersk.

25.01.2013

Detaljreguleringsplan nr. 356 "Tandbergmoen 1 boligområde" – Varsel om oppstart

Flere momenter vedr. adkomstvei i tillegg til tidligere brev datert 28.02.2012 til Ringerike kommune.

Samtidig som adkomstveien skal være ferdig utbygd bør også gangvei og gatebelysning være ferdigstilt. Dette bla for å ivareta trafikksikkerheten for personferdsel og bilferdsel ved ny adkomstvei.

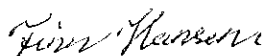
Jeg mener kommunen har 3 alternative adkomstveier som bør vurderes:

- Veien bak dvs over parkeringsplassen til de 3 boligene tilhørende Studentsamskibnaden i Tandbergmoveien
- Veien legges via Trøgstad
- Veien legges via Lisletta

Jeg etterlyser tilbakemeldinger på tidligere henvendelser til Ringerike kommune vedr. saken, brev datert 18.03.2011 og 28.02.2011.

I tillegg ble vi også lovet møtereferat fra møte med kommunen den 10.01.2013, dette har jeg ikke mottat.

Med vennlig hilsen



Finn Hansen

Ringerike kommune
Areal og byplankontoret
Postboks 123 Sentrum

3502 Hønefoss

RINGERIKE KOMMUNE	
År/saksnr. - dok.nr. 11/330-36	Løpnr. / Av 2842/13
Innk. dato: 01 FEB 2013	
Arkivkode: REG 356	29. januar 2013
Objektkode:	
Tjenestecmr.:	Saksbeh.: Lerb L.

Kommentarer/merknader til adkomstveg Tandberglia etter møte den 10.01.2013

Før endelig avgjørelse om adkomstveg til Tandberglia byggetrinn 1 blir vedtatt, ønsker vi at kommunen foretar en ny vurdering av vegtraseen, da vi på møtet oppfattet at alternative vegløsninger i vesentlig grad ikke var blitt vurdert.

Vi har 3 alternativ adkomstveger som vi ber kommunen vurdere på nytt:

- Vegen legges via Lisletta.
- Vegen legges via Trøgstad. (Videreføring av Trøgstadveien inn på Tandbergmoveien som går mot Lisletta.)
- Vegen legges bak, dvs. over parkeringsplassen til de 3 boligene tilhørende Studentsamskibnaden i Tandbergmovegen.

Nedenfor nevnte punkter bør også avklares da dette vil ha en vesentlig betydning for trafikken i Tandbergmoveien/Arnegårdsvegen:

- Blir det utbygging av hele det planlagte prosjektet Tandberglia/Krakstadmarka.
- Blir det ny skole på kommunens eiendom i Krakstadmarka.
- Blir det adkomst via ny bru over Storelva og via Stølandet?

Hvis det kun er beregnet at Arnegårdsvegen/Tandbergmoveien skal benyttes av byggetrinn 1 sammen med nåværende oppsittere må det komme en fysisk sperre for trafikken fra Lisletta (for eksempel bom), hvis ikke vil vegen bli brukt som gjennomkjøringsveg fra både Haug og Åsa, samt ved trafikkproblemer i Hønenkrysset og på E 16.

Hva med de "myke trafikantene" som også skal benytte Arnegårdsveien, samt alle direkte utkjøringer ut i Tandbergmoveien, vi mener at vi vil få en sikrere og mer trafikkvennlig vei hvis ikke traseen legges via Tandbergmoveien.

Hvis ikke hele den "nye bydelen" utbygges med de planlagte adkomstvegene, men at det kun blir gradvis utbygging av et og et boligfelt med kun adkomst via Tandbergmoveien./Arnegårdsvegen, vil dette føre en betydelig trafikkøkning utover det som er beregnet. Dette vil igjen føre til at store deler av nåværende bebyggelse i

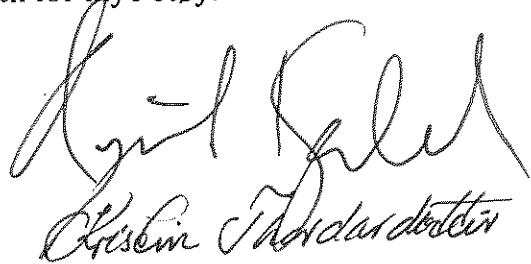
Tandbergmoveien/Arnegårdsveien kommer i RØD støysone, som igjen vil kreve omfattende tiltak når det gjelder støyisolering av boliger og uteplasser.

Henviser også til regjeringens mål om redusering av støyplager med opptil 20 % innen 2020 og info om helseproblemer relatert til for mye støy.

Med vennlig hilsen



Eier av gnr. 37 bnr. 208 og 106



Eier av gnr. 37 bnr. 109

Til

Ringerike kommune

Areal- og byplankontoret

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar/saksnr. - objektnr.	Fødsels. Nr.
06/1314-85	2048/13
Innk. dato	24 JAN 2013
Arkivkode	LR
Objektkode	
Tjenestenumr.	6444 b. 1204

Krakstadmarka – offentlig ettersyn av kommunedelplan

Merknader til reguleringsarbeidet.

Vi viser til planutkastet for Tandberglia 1 og informasjonsmøtet 10. januar 2012 og har følgende kommentarer

Pkt 1.

COWI-rapporten understreker viktigheten av å sikre myke trafikanter. Trafikksikkerheten i Arnegårdsveien- Tandbergmoveien blir ikke sikret ved fortau slik som det er beskrevet i planen. Myke trafikanter må hele tiden krysse en farlig trafikkert vei. Både i Tandbergmoveien og til dels Arnegårdsveien ligger eiendommene på motsatt side av planlagt fortau. Alle eiendommene ovenfor krysset Tandbergmoveien-Arnegårdsveien har direkte utkjøring til Tandbergmoveien, og de fleste eiendommene nedover i Arnegårdsveien. Myke trafikanter fra disse eiendommene må krysse kjørebane for å komme inn på fortauet. Krysset Arnegårdsveien-Tandbergmoveien vil være kritisk både for kjørende og myke trafikanter. I den delen av Arnegårdsveien som munner ut i nevnte kryss er det 20 eiendommer, og noen flere husstander siden det er flere husstander i noen av eiendommene. I tillegg må man regne med at myke trafikanter fra det nye boligfeltet vil benytte denne delen av Arnegårdsveien som gangvei/sykkelvei. Med fortauet på motsatt side vil det kunne bli mange fotgjengere som må krysse kjørefeltet for å komme inn på fortauet.

Krysset Konglefarete-Arnegårdsveien vil være utkjøring for de eiendommene som ligger i vestre del av Konglefarete (en garasje stenger veien for biler, men gir gjennomgang for fotgjengere/syklister), i tillegg vil myke trafikanter fra resten av Konglefarete og Granlystribben benytte denne veien som gangvei. De myke trafikanter som skal i retning mot Hønefoss vil benytte Arnegårdsbakken som gangvei videre. Det vil derfor kunne bli et stort antall myke trafikanter som må krysse Arnegårdsveien for å komme over til Arnegårdsbakken.

I tillegg til disse to kryssene, og direkte utkjørsler, er det flere stikkveier ut i Arnegårdsveien.

Selv om man legger opphøyde gangfelt i de to kritiske kryssene som nevnt, er sikkerheten for veien som helhet dårlig.

Pkt 2


På møtet 10. jan ble det antydnet at Arnegårdsveien- Tandbergmoveien etter oppgradering som nevnt i planen, vil ha kapasitet til også å kunne ta trafikk fra de to andre utbyggingsfeltene i plandelen Krakstadmarka Sør. Siden disse to feltene er vesentlig større enn Tanberglia 1, vil trafikksikkerheten for både myke- og kjørende trafikanter bli kritisk etter vår mening.

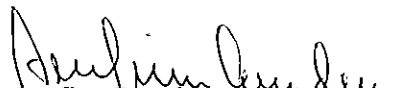
Det fremkom også usikkerhet rundt videreføring av vei og bru over elva i nordområdet. Uten denne veiforbindelsen vil Arnegårdsveien – Tandbergmoveien som samlevei bli enda mer trafikkmessig sårbar.

Vi setter spørsmål ved om grunnforholdene i Arnegårdsveien vil tåle så stor trafikk som stipulert, i hvertfall ikke anleggstrafikk over en lang periode.

Vår konklusjon er at det bør bygges hovedvei til området over Tandbergmoen mot Lisletta. Dersom dette ikke kan skje på grunn av forholdene i Hønenkrysset, mener vi at Tandberglia 1 prosjektet bør utsettes til Hønenkrysset er bygget om.

Hønefoss, 23. januar 2012


Astrid M. Lundem


Arnfinn Lundem

Ringerike Kommune, areal – og byplankontoret.

Hønefoss 03.02.2013.

P.Boks 123, sentrum

3502 Hønefoss.

Ragnar Øye/ Tove Rolfsen

Arnegårdsveien 43

3511 Hønefoss.

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar. saknr. / doknr.	Løpnr. / Ar
06/1314-92	2881/13
Innk. dato:	04 FEB 2013
Arkivkode:	L12
Objektkode:	
Tjenesteomr.:	Saksbeh: Lers L.

I anledning utbyggingen i Krakstadmarka (del sør) .

Vi som huseiere i Arnegårdsveien 43 har en del punkter som vi i anledning utbygging i Krakstadmarka ikke kan gå gode for.

- Økt generell støy, da vår eiendom grenser helt ut til Tandbergmoen veien. Denne støyen vil være ekstrem under bygge periode og mye mer belastende enn den er i dag. Støyen vil også være økende ved ferdigstillelse.
- Økt trafikk. Antall biler vil øke kraftig i løpet av døgnet, ved ferdigstillelse av prosjektene. Tåler denne veien(Tandbergmoveien) belastningen under byggeperioden og ved ferdigstillelse? Hva vil skje med krysset Arnegårdsveien/ Tandbergmoveien? Den er i dag uoversiktlig som den er. Tandbergmoveien må krysses for å komme over til fortau, dette vil skape farlige trafikksituasjoner for myke trafikanter.

Vi som huseiere i Arnegårdsveien 43 er veldig negativ til støy og trafikkproblemer som dette medfører oss. Dette vil medføre en del tiltak på våres eiendom og ser på det som HELT uakseptabelt. Det er uaktuelt av inngrep av tomt for oppsetting av stor og sjenerende støyskjerm.

Støvproblematikken vil også øke, og vårt hus vil få økt vedlikeholdsutgifter p.g.a. dette.

Dette er ting vi vil følge opp og forventer at kommunen kommer med tilbakemeldinger rundt dette.

Utbyggingen av Krakstadmarka er vi ikke negative til, men som brevet viser er vi negative til støy og valg av veinett.

Vi ønsker at veinettet går fra Hønen mot Tandbergmoen.

Mvh
Ragnar Øye
Ragnar Øye.

Tove Rolfsen.
Tove Rolfsen.

Per Inge Bjørlo
Marit Tingleff
Arnegårdsv. 52
N-3511 Hønefoss

Tel: +47 32124444
piblo@online.no
mting@online.no

Ringerike Kommune
Miljø og arealforvaltning
Areal og byplankontoret

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar. saknr. - dok.nr.	Løsnr. Nr.
11/330-38	2873/13
Innk. dato:	04 FEB 2013
Arkivkode:	REG 356
Objektkode:	
Tjenesteomr.:	Saksbeh: Lars L.

Detaljregulering 0605 356 Tandberglia boligområde.

Vi har lest tilsendt orientering, men kunne dessverre ikke komme på informasjonsmøtet kommunen holdt.

Våre merknader til planen er kun noe som angår vår egen tomt, og som vi har varslet før, men ønsker å presiser igjen;

Snarveien som går fra Arnegårdsveien, ned langs Arnegårdslia har de siste årene mer og mer fått alminnelig gjennomgang gjennom vår hage. Det er noe vi selv har tillatt for skolebarn og naboer, fordi stien som egentlig går mellom Arnegårdsveien nr. 54 og 56 – og langs nedsiden av nr. 54, –dels ser ut som om den tilhører nr.54 og dels er så igjengrodd klatt og bratt der den går i overkant av Arnegårdslia.

Vi ønsker at denne stien blir rustet opp når det store nye boligfeltet skal bygges ut, slik at vi slipper gjennomgang. Om kommunen kunne vurdere om den delvis bør bygges ut som vei vil vi gjerne i dialog om det. Det kan virke som det var en plan fra reguleringsplanen fra – 50tallet.

Med vennlig hilsen

Marit Tingleff Per Inge Bjørlo

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar/saksnr. -dok.nr.	Løpnr./Ar
11/330-42	3243/13
Innkj.dato	11.6.2013
Arkivkode	REG 356
Objektkode	
Tjenestent	Saksbeh. Lars

1/3

Til Ringerike Kommune,
Areal- og byplankontoret,
Postboks 123, 3500 Hønefoss

04.02.2013

Merknader til

Reguleringsplan nr. 356 Tanberglia Boligområde, Kragstadmarka, 1. gangs behandling.

Som grunneiere i Kragstadmarka har vi noen kommentarer til kommunedelplanen. Vi bor i Kragstadmarka Nord og representerer ca 47 % av totalt fremtidige byggeområder (gule områder på plankartet) i hele Kragstadmarka og Tanbergmoen. Kommunen har 8 %.

1. Helhetlig plan og nærhet til sentrum.

Ref. Plan- og utredningsprogram for kommunedelplanen for Kragstadmarka ble vedtatt av kommunestyret 22 april 2010. I vedtaket heter det **"Kommunestyret understreker viktigheten av at det utarbeides en helhetlig plan for hele området"**. Videre er det beskrevet at Kragstadmarka (Hønefoss øst) skal bli en ny bydel i Hønefoss med **nærhet til sentrum**.

Den nye boligområdet "Tanberglia Boligområde" har nærhet til Hvervenkastet og E16 med kommunikasjon til Oslo. Men i forhold til Hønefoss representerer ikke dette en sammenhengende bydel vendt mot byen, men en satellitt. For å få hele Kragstadmarka sentrumsnær må veisystemet nord – syd i planområdet og bru over Storelva være på plass.

2. Utbyggingsøkonomi.

Hele Kragstadmarka er topografisk og infrastrukturmessig et krevende utbyggingsområde. Dette stiller krav til god samhandling og utnyttelse av synergier mellom de ulike elementene i en fremtidig utbygging. Det synes klart at det vil kreve høy utnyttelsesgrad for å få en tilfredsstillende økonomi i utbyggingen, både for det offentlige og de private aktørene. Høy utnyttelse er i samsvar med både kommuneplan og planprogrammet i forhold til fortetting, sentrumsnær boligbygging og miljøkrav. Tanberglia boligområde representerer en del av Kommunedelplanen. En må i reguleringsplanen for Tanberglia boligområde sørge for at det ikke blir en deling av planområdet (i nord – syd), slik at økonomien svekkes og vanskeliggjør utnyttelse av det øvrige Kragstadmarka, det siste store sentrumsnære utbyggingsområde i Hønefoss.

Hvis vi ikke får en helhetlig utnyttelse med rett fordeling av kostnader vil den sørlige delen av Kragstadmarka bli en satellitt utenfor sentrum av Hønefoss og Kragstadmarka Nord vil antagelig bli liggende urørt. Dette berører også kommunens egne områder.

3. Kostnader vei.

En regulering av en del av Kragstadmarka, uten interne veiløsninger nord - syd i planområdet, vil medføre øktbelastning for veisystemet i byen. Personer fra Tanberglia boligområde vil måtte kjøre via Hvervenkastet for å komme til byen, og de må gjennom byen for å nå

områdene, som er avsatt til offentlig formål. For de øvrige områdene av Tanberg og nordover mot offentlig område / skole må kravet om veger nord – sør oppfylles. Fra midten av Tanberg-områdene og til sentrum med en intern vei og bru, er avstanden nær 2,5 km kortere enn å kjøre via Hvervenkastet. Dette er i samsvar med målet om miljømessig utbygging og i samsvar med kravet om sentrumsnærhet.

Et skikkelig veisystem må være et krav.

4. Kostnad, opprusting av Monserud Renseanlegg.

Vi foreslår at opprustningskostnader av anlegget dekkes gjennom gebyrregulativet på ordinær måte. Bruk av anleggsbidrag vil være en urimelig ekstra kostnad for Kragstadutbyggingen

5. Kommunens intensjoner.

Utbygging av Kragstadmarka er en meget viktig del av kommunens ambisjoner om å øke innbyggertallet og utvikle sentrumsnær bebyggelse. Samtidig er de totale infrastruktur-kostnader meget høye for å få realisert Kragstadmarka som boligområde. Dette tilsier at kommunen bør bidra med finansiering av infrastrukturen, ut over kostnader som pålegges pr boenhet.

6. Fordeling av kostnader.

Vårt forslag er at kostnader til veier gjennom og ut av planleggingsområdet samt bru fordeles likt pr boenhet for hele Kragstadmarka, og at kommunen bidrar med midler tilsvarende full utbygging av boenheter på det offentlige området med mindre fylket eller kommunen kan bidra med midler. Dette gjelder hele området til kommunedelplanen.

7. Økonomisk garanti.

Vi foreslår derfor at det i Planbestemmelsene § 4.1.2 Utbyggingsrekkefølge, tas inn følgende nytt punkt nr 2 (og at de øvrige forskyves tilsvarende):


”Kostnader til veier gjennom og ut av planområdet, samt bru over Storelva til Ringeriksgata, skal fordeles forholdsmessig mellom utbyggerne etter antall boenheter. Der boområder brukes til andre formål, skal kostnadene fordeles som om det skulle bygges boliger (boenheter). Ettersom deler av planområdet bygges ut før størstedelen av infrastrukturen er på plass skal utbygger ha gitt tilstrekkelig økonomiske garantier for sitt finansbidrag før utbygging kan finne sted (f. eks. bankgaranti).

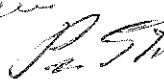
8. Rekkefølgebestemmelser.


Når det gjelder rekkefølgebestemmelsene under ”Bestemmelser Kommunedelplan for ”Kragstadmarka datert 20.11.2012, må offentlige områder (AOF_F_1 og AOF_F_2) være avklart og på plass (dette gjelder både arealer og bruk), før det blir foretatt ytterligere reguleringer i Tandbergmo-områdene (Felt AB_F_2 og AB_F_3) og i områdene AB_F_4 til 13.

1. Etter kommunestyrevedtak skal Kommunedelplanen for Kragstadmarka være helhetlig. Den helhet som legges til grunn må gjelde hele planområdet og derfor også gjenspeiles i reguleringsplanen for Tanberglia.
2. Uten helhetlig utnyttelse med rett fordeling av kostnader vil den sørlige delen av Kragstadmarka bli en satellitt utenfor sentrum av Hønefoss og Kragstadmarka Nord vil antagelig bli liggende urørt.
3. Veger nord – sør og bru over Storelva er en forutsening for all utbygging i planområdet, vil redusere avstand til Hønefoss sentrum for alle og fordele trafikken fornuftig, spesielt for Kragstadmarka Sør.
4. Opprusting av Monserud Renseanlegg bør kun dekkes gjennom gebyrregulativet.
5. Kommunen bør bidra med finansieringen av infrastrukturen, i tillegg til finansiering pålagt pr boenhet.
6. Vi foreslår at kostnader til veger og bru fordeles likt etter antall boenheter.
7. Nødvendige økonomiske garantier må stilles fra alle utbyggere i området for gjennomføring av planområdets helhetlige infrastukturtiltak, før utbygging tillates igangsatt.
8. Det må tas fullt hensyn til de offentlige områdene i Rekkefølgebestemmelsene m.h.t. areal og bruk


Kjell Baug
(97/1,2)


John Skøien
(97/3,4)


Per Strande
(96/1)


Øystein Frøyshov
(97/12,63)



RINGERIKE KOMMUNE

Kommuneoverlegen

Ringeriek kommune
Miljø- og arealforvaltningen
Areal- og byplankontoret

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
11/330-37	2855/13	REG 356		01.02.2013

REGULERINGSPLAN NR.356 - TANDBERGLIA BOLIGOMRÅDE

Deres brev av 11.12.2012 Detaljregulering 0605_356 Tandberglia boligområde 1, varsel om offentlig ettersyn.

Det vises til uttalelse til kommunedelplan for Krakstadmarka, datert 1.2.2013, sak 06/1314-91. Vi har ingen ytterligere kommentarer til detaljreguleringsplanen enn det som allerede er omtalt i uttalelsen til kommunedelplanen og det som er oppgitt som utfordringer for utbygging av området i deres brev av 11.12.2012. Tandberglia er et av de arealene som trolig er mest egnet til boliger, men forholdet til trafikk til og fra området og rasfare må tas på alvor, tilsvarende må det legges til rette for gode leke- og friluftarealer som er egnet for formålet for folk flest. Prinsippene om universell utforming må følges.

Hjemmel:

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
Forskrift om miljørettet helsevern

Saksdokumenter:

Brev fra Ringerike kommune, miljø og arealforvaltningen, Areal- og byplankontoret, Detaljregulering 0605_356 Tanberglia boligområde 1, varsel om offentlig ettersyn

Med hilsen

Unni Suther
Fagansvarlig for miljørettet helsevern
telefon: 905 62 030

Kopi: Kommuneoverlege, Karin Møller

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum 3502 HØNEFOSS email-adresse: postmottak@ringerike.kommune.no	Storgaten 13	32 11 77 22	32 11 74 00



Ringerike kommune, Areal- og byplankontoret
Pb. 123 Sentrum

3502 Hønefoss

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
06/1314-88	2685/13	L12		01.02.2013

KRAKSTADMARKA - KOMMUNEDELPLAN. TANBERGLIA BOLIGOMRÅDE. KOMMUNEDELPLAN KRAKSTADMARKA, VANN OG AVLØP.

Viser til Deres brev av 12.12.2012 om kommunedelplanen for Krakstadmarka og brev av 11.12.2012 om detaljregulering 0605_356 Tanberglia boligområde.

Videre viser vi til og kommenterer rapport fra Cowi AS om Kommunedelplan Krakstadmarka, vann og avløp, versjon A dat. 12.11.2012. Denne rapporten lå ikke ved oversendelsesbrevet, men er oversendt oss fra Cowi AS etter henvendelse herfra. Rapporten ligger vedlagt.

Ovennevnte planer og dokument er gjennomgått med Drift vann og avløp, og Drift veier og gater. Teknisk Drift oversender herved uttalelse felles på disse dokumenter grunnet sammenhengen mellom dem.

Bestemmelser for kommunedelplan Krakstadmarka og plankartet for kommunedelplanen:

Teknisk Drift mener at infrastruktur samleveier, bruer, høydebasseng, pumpestasjoner og hovedledninger som må opparbeides for å gjennomføre kommunedelplanen (kdl), blir fastlagt teknisk før kdl vedtas. Nødvendige tomter avsettes i plankart. Videre at finansiering og utbyggingstidspunkt blir fastlagt i kdl. Denne infrastruktur må bygges ut før felt innen planen bygges ut. Videre at også nødvendig infrastruktur utenfor planområdet blir opparbeidet.

Bestemmelsene i kdl må ta høyde for at igangsetting bygging i et boligfelt her er betinget av kapasitet i kommunens renseanlegg, vannverk og lignende, dette bør det settes rekkefølgebestemmelse for. Viser til tidligere signal i prosessen for kdl om kapasitet Monserud renseanlegg.

§4.1.7: der kommunen skal overtas infrastruktur fra utbygger, må det inngås utbyggingsavtale.

Vi mener kdl, som nevnt over, må avklare prinsipp for utbygging av den overordnede infrastruktur. Dette både med hensyn på finansiering og arbeidsfordeling. Også ansvar/finansiering innen de ulike boligfelt bør avklares.

Dette gjelder også i prinsipp for foreliggende detaljreguleringsplan.

Gjennomføringsmodell bør avklares gjennom foreliggende kdl-prosess.

Vi vil kreve at kabel- og fjernvarmeanlegg legges samtidig med opparbeiding av veier, det vil ikke bli tillatt overgraving av nye veier.

§5.1: veier som ikke har standard som samlevei ihht. standard for slike vei, og kommunens krav, reguleres til adkomstvei og overføres til privat eie. I kommunale blindveier skal det opparbeides snuplass for buss, eks. SV_F_7.

§5.2: byggegrense settes ut fra om det er fortau eller gang- sykkelveg langs siden av veien, 10 m byggegrense er ikke nødvendigvis riktig byggegrense på begge sider av veien. (Tomtefeltene virker ganske romslige, bla. AB_F_3 som er då 95.560 da).

§9: det er noe vanskelig å se hvor de ulike veier starter. Ref. felt AB_F_4. Arnegårdsveiens utbedring bør legges inn på kart, med rekkefølgebestemmelser for oppgradering. Reguleringsplankartet er noe vanskelig å lese i forhold til betegnelse veier, og rekkefølge for veiltak for det enkelte felt. Kan betegnelser og kartfremstilling av veier og gang- sykkelveier gjøres noe klarere.

Detaljregulering for Tanberglia, 0605_356, plankart og reguleringsbestemmelser:

Kan ikke se å ha mottatt plankart over samlevei fra Hvervenkastet til boligområdene.

BB1: brannvannskrav vil bli 50 l/s mot min. 2,0 bar for denne type bebyggelse.

Hva er forskjellen mellom kjøreveg og veg? Eventuell trafo legges inn på kart. Renovasjon bør vises på kart. Fordrøyning overvann bør kunne anlegges i grønt/friarealer.

Det bør legges inn busstopp med snuplass i detaljplanen inntil gjennomkjøring på samlevei 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 ihht. Veinorm.

Kommunalteknikk:

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.

§3 samferdsel: en eventuell vei over Tandbergmoen mot Lisletta er ikke omtalt i plan, en forutsetter at denne parsellen ikke skal bygges som følge av kdl for Krakstadmarka.

§3.2: 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.

§7 rekkefølgebestemmelser: planen bør ha en kobling til de rekkefølgebestemmelser som blir fastsatt for kdl for Krakstadmarka. Gjerne klarlegge føringer fra kdl til reguleringsplan.

Kommunedelplan Krakstadmarka. Vann og avløp. Dat. 12.11.2012:

Vi viser til vedlagte utredning fra Cowi As, og kommenterer tema som er tatt opp i denne.

Vann:

Det er ikke prioritert å forsyne med vann for ny bebyggelse ved Arnegård fra en ny pumpestasjon (inkl. nødstrømsaggregat) fra høydebassenget på Tandbergmoen.

Prioritert vannforsyning er et høytliggende høydebasseng som kan forsyne de høyest liggende boligfelt innenfor hele kommunedelplanen med selvføll, og trykkreduksjon til lavereliggende felt. Vann til nytt høydebasseng forsynes med uttak vann fra trykksonen til Høyby høydebasseng, og pumping til nytt høydebasseng. Ringledning fra det nye høydebassenget mot byggeområder ved Arnegård og Tandbergmoen kobles til eksisterende vannledning til Tandbergmoen høydebasseng. Dette for evt. reserveforsyning mot høydebassengene på Tandbergmoen og i Haugsbygd.

Vi krever denne løsning utredet og innarbeidet før kdl blir vedtatt.

Vi vil ikke tillate vannforsyning fra Haugsbygd til Hjertelia med dagens høydebasseng og ledningsnett.

Strategi overvann:

Teknisk drifter ikke overvannsmagasin her.

Primær løsning er overvannsledninger til Storelva, eller til bekk med helårs vannføring, eventuelt med fordrøyningsmagasin før overvann går til ledning. Vannveier sikres mot erosjon ved steinsetting evt. annen sikring.

Det angis flomveier i boligfeltene hvis overvannsystemet ikke greier å ta unna.

Spillvann:

Oppgitte utbyggingskostnader for Monserud renseanlegg gjenspeiler ikke utvidelse av renseanlegget med både utvidelse og sekundærrensing. Ber om at dette korrigeres, da kostnadsberegning for utbyggingen ikke foreligger pr. i dag.

Kapittel 3.1 Tandbergmoen/Arnegård: Alternativ løsning for tilkobling kommunalt nett kan være selvføll til HIBU eller Bredalsveien.

Teknisk Drift ber om å bli holdt orientert og tatt med på råd i den videre prosessen med kommunedelplan for Krakstadmarka, detaljreguleringer og tekniske planer.

Med hilsen

Asle Aker
Virksomhetsleder

Saksbehandler: Kjell Arve Aarebru
telefon: 90 94 74 55

Vedlegg:

Ringerike kommune. Kommunedelplan for Krakstadmarka. Vann og avløp, oppdragsnr. A034308/138726, versjon A, dat. 12.11.2012 fra Cowi AS

Kopi u/vedlegg:

Brann- og redningstjenesten, her.
Drift vann- og avløp, her.
Drift veier og gater, her.



Ringerike kommune
Miljø- og arealforvaltning
Areal- og byplankontoret

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
06/1314-91	2834/13	L12		01.02.2013

UTTALELSE TIL KOMMUNEDELPLAN FOR KRAKSTADMARKA

Deres oversendelse datert 12.12.2012 vedrørende offentlig ettersyn av kommunedelplan for Krakstadmarka, vedlagt kart, bestemmelser, beskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse, merket 1. gangs behandling 20.11.2012.

Miljørettet helsevern har til tider vært holdt orientert om planprosessen for utbygging i Krakstadmarka. Kommuneoverlege og fagansvarlig for miljørettet helsevern har gjennomgått planen i internt møte 31.1.2013. Vi er opptatt av at helsehensyn blir ivaretatt i planen på en tilfredsstillende god måte, med helsehensyn menes forhold som direkte eller indirekte kan innvirke på folks helse, det kan være fysiske, kjemiske, sosiale og biologiske faktorer i miljøet. Formålet med miljørettet helsevern er å bidra til å fremme helse og trivsel i befolkningen og redusere faktorer som kan bidra til uhelse.

Beliggenhet

I vurdering av beliggenhets egnethet for nye arealformål som områder for friluftareal, lekeområder, boligformål, trafikkformål og områder for offentlig tjenesteyting står hensynet helse- og miljøfaktorer sentral. Det gjelder både helse- og miljøfaktorer som kan få innvirkning på planen og helse- og miljøfaktorer det utbygde området kan påføre omgivelsene. Denne uttalelsen omfatter forholdet til områdets utforming, topografi, trafikkforhold, tilgjengelighet, forurensing, støy, klimaforhold og risikofaktorer i miljøet som vi mener er viktig at forslagstiller har vurdert under detaljregulering og utbygging av området.

Vi kjenner til at det er foretatt grunnundersøkelser i forhold til risiko for masseutglidning og forutsetter at det er betryggende å bygge og bo i området.

Vårt inntrykk er at det her planlegges etablert et større boligområde med område for framtidig offentlig tjenesteyting som vil generere bruk av privatbil både internt i området og i de nære omgivelsene. Utbyggingen vil generere økt trafikk forbi eksisterende boliger i tilgrensende områder og økt behov for flere parkeringsplasser i Hønefoss by. Kommunedelplanen samsvarer følgelig ikke med intensjonen om fortrinnsvis fortetting av Hønefoss by med formål om å redusere biltrafikk i byen, men framstår som en ny "soveby" til Hønefoss på lik linje med Haug og Heradsbygda.

Området utforming og topografi er lite godt egnet som bomiljø for eldre og funksjonshemmede. Universell utforming lar seg vanskelig ivareta og selv ved gode kollektivforbindelser vil det bli et område som er vanskelig tilgjengelig for folk med nedsatt

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum 3502 HØNEFOSS email-adresse: postmottak@ringerike.kommune.no	Storgaten 13	32 11 77 22	32 11 74 00

funksjonsevne og folk med behov for funksjonshemmede fasiliteter. Etter 30 – 50 år kan det følgelig bli vanskelig for de første bosetterne å fortsette å bo der uten betydelig tilrettelegging og for noen blir det helt umulig.

Det framgår ikke at hovedregel er at universell utforming blir ivaretatt i planen, men det framgår at det kan tilrettelegges enkelte områder for personer med behov for funksjonshemmede fasiliteter. Tilrettelegging for folk med spesifiserte funksjonshemninger (synshemmede, hørselshemmede, orienteringshemmede, bevegelseshemmende og hørselshemmede) er i utgangspunktet diskriminerende ved ny utbygging. Det betyr samtidig at området kun tilrettelegges for de mest funksjonsfriske.

Krav til universell utforming framgår av Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. For mer informasjon vises til: [Råd og tips til universell utforming](#) vedtatt av Ringerike kommunestyre 26.1.2012, jf. sak 15/12.

Vi stiller spørsmålstegn 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. Områdene ved elva ligger ikke i gangavstand på tilfredsstillende tilgjengelige stier, jf. stigningsforholdene fra boligene slik at de i liten grad er egnet for barn i frilek. Elva vil også være en risiko for barna slik at områdene egner seg totalt sett dårlig til formålet. Det er ikke inntegnet nærliggende og tilgjengelighet fra boligområdene (AB_F_2 og AB_F_3). Vi forventer at det i detaljplanleggingen avsettes tilstrekkelige områder for lek og fritidsaktiviteter i boligområdene og nærområdene til boligene som er tilgjengelig for folk flest.

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

Erfaringsmessig kan støy fra idrettsanlegg og arenaer for konserter medføre støybelastning i boligområder, ikke minst der det foregår bruk av lydforsterkeranlegg. Lokale helsemyndigheter i andre kommuner har erfart at lysanlegg kan gi betydelig ”lysforurensning” som følge av for mye lys til uønsket tider på døgnet. Både for mye støy og for mye lys fra arrangementer i nærmiljøet har vært påklaget til lokale helsemyndigheter i andre kommuner i perioder på døgnet da små barn skal sove, jf. bruk av forsterket lys og lysanlegg ved større fotballkamper i Schjongslunden.

Det vises spesielt til Helsedirektoratets to veiledere; ”Musikkanlegg og helse, veileder til arrangører og kommuner (IS-0327)” og ”Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg (IS-1693)”. Veilederne gjelder ved støykilden. Helsedirektoratet har ikke veiledere for lysforurensning.

Annet støy fra byen 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.

Utredningen omtaler forholdet til nedbør som overvann og at arealet med tette flater vil øke. Det må i detaljplanleggingen ta hensyn til framtidige klimaendringer med estimerte økte nedbørsmengder 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.

Hjemmel: Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
Forskrift om miljørettet helsevern

Saksdokumenter:

- Ringerike kommune, Miljø- og arealforvaltningen, Areal- og byplankontorets brev datert 12.12.2012, Krakstadmarka – offentlig ettersyn av kommunedelplan,
- vedlagt:
 - Areal- og byplankontorets brev av 11.12.2012, Detaljregulering av Tandberglia boligområde, varsel om offentlig ettersyn
 - Areal- og byplankontorets brev av 14.12.2012 Kommunedelplan Krakstadmarka – invitasjon til informasjonsmøte.
 - Reguleringsplan for kommunedelplan for Krakstadmarka, datert 19.9.2012 m/planbestemmelser datert og kart merket 1. gangs behandling, Bestemmelser for Krakstadmarka datert 20.11.2012.
 - Kommunedelplan for Krakstadmarka – Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse, Krakstadmarka - Ringerike kommune

Med hilsen

Unni Suther
Fagansvarlig for miljørettet helsevern
telefon: 905 62 030

Kopi: Kommuneoverlege, Karin Møller



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning
Byggesaker

Ringerike kommune
v/ Areal- og byplankontoret

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
11/330-34	2242/13	REG 356		28.01.2013

REGULERINGSPLAN NR.356 - UTTALELSE FRA BYGGESAK TIL PLAN

Viser til forslag per 06.11.12 vedrørende reguleringsbestemmelser for Tanberglia.

I § 1.1.5 Utearealer er det angitt at for boliger skal det anlegges uteoppholdsarealer som følger:

- Minste totale uteoppholdsareal skal være 25 m² per boenhet (medberegnet balkonger).
- Minste uteoppholdsareal skal være 10 m² per boenhet.

Kommentar:

Det er uvisst hva som menes med de to minste uteoppholdsarealene. Kan det spesifiseres eller defineres annerledes?

Det vises til § 1.2.2 *Konsentrert småhusbebyggelse BK1-11*

Områdene BK1-11 skal nyttes til konsentrert boligbebyggelse.

Kommentar:

Jfr. T-1459 Grad av utnytting defineres konsentrert småhusbebyggelse som småhus, sammenbygd i kjede eller rekker, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i plan- og bygningsloven.

Det anses som en stor fordel dersom bebyggelsen defineres mer detaljert enn bare som konsentrert småhusbebyggelse.

§ 1.2.2 a angir maksimalt tillatt prosentvis bebygd areal % BYA i feltene BK1-8 skal totalt være 75 %. For feltene BK 9-11 skal maksimalt tillatt prosentvis bebygd areal % BYA totalt være 70 %.

Kommentar:

Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet.

Alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygget areal, samt nødvendig parkeringsareal inngår i beregningen av bebygd areal (BYA) på tomte og angir hvor stor del

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum 3502HØNEFOSS	Storgt. 13	32 11 77 13	32 11 74 00

e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no

som skal være ubebygd. For en gitt prosent bebygd areal (%-BYA) vil bygningsarealet variere med arealet av tomta. Store tomter kan dermed bebygges med tilsvarende store bygninger.

Det virker unormalt høyt med 70 % og 75 % BYA for områdene.

§ 7 pkt. 4 sier at offentlig trafikkarealer innenfor planområdet skal opparbeides før brukstillatelse for bygget gis.

Kommentar:

Det vil være viktig at trafikkarealene innenfor planområdet opparbeides før igangsettingstillatelse gis slik at adkomst til tomtene/ områdene foreligger ved byggestart og ikke etter at bebyggelsen er oppført.

Det samme gjelder for § 7 pkt. 3. Vi foreslår at tidspunktet før igangsettingstillatelse gjøres gjeldende.

Med hilsen

Arne Hellum
Avdelingsleder, byggesak

Saksbehandler: Henning Gulbrandsen

VS: 130325: Høringssvar ved offentlig ettersyn Krakstadmarka og Tanberlia boligområde.

Ken Ove Heiberg

Sendt: 26. mars 2013 08:09

To: Britt M Evensen Ødeverp

Vedlegg: Notat130325KRAKSTADMARKA.pdf (98 kB)

Hei, denne hører både til 06/1314 og 11/330.

Mvh

Ken Ove Heiberg

Arealplanlegger

Areal - og byplankontoret

Ringerike kommune

Tlf. 32 11 74 48

ken.ove.heiberg@ringerike.kommune.no

RINGERIKE KOMMUNE	
Arv. saksnr. - dok.nr.	Løpnr. / A
06/13 11/330-53	8804/13
Innk. dato:	26 MAR 2013
Arkivkode:	MPL. 356
Objektkode:	
Tjenesteomr.:	Saksbeh.: Ken O.H.

Fra: Dordi Skjevling [<mailto:DOSK@cowi.no>]

Sendt: 25. mars 2013 16:39

Til: Ken Ove Heiberg

Kopi: Lars Torstensen Lindstol; Kjetil Bockmann

Emne: 130325: Høringssvar ved offentlig ettersyn Krakstadmarka og Tanberlia boligområde.

Beklager sen tilbakemelding. Vedlegger en presisering av tidligere oversendt innspill til kommuneplanen. Det anbefales ikke at tilknytningsplikten innarbeides i planbestemmelsene da dette allerede ligger inne i forskriften (fjernvarmekonsesjon).

Med vennlig hilsen
Dordi Skjevling

Sivillingeniør

Direkte : +47 415 55 259

E-post : dosk@cowi.no

COWI AS

Hvervenmoveien 45

3511 Hønefoss

Sentralbord: +47 02694

www.cowi.no

Tenk på miljøet - må du skrive ut denne e-posten?

From: Ken Ove Heiberg [<mailto:Ken.Ove.Heiberg@ringerike.kommune.no>]

Sent: Monday, February 25, 2013 3:33 PM

To: Dordi Skjevling

Cc: Lars Torstensen Lindstol

Subject: Høringssvar ved offentlig ettersyn Krakstadmarka og Tanberlia boligområde.

Hei.

Kan ikke se at vi har mottatt noen høringssvar fra Hønefoss fjernvarme angående fjernvarme i Krakstadmarka og Tanberglia boligområde.

Dere har tidligere uttalt dere i forbindelse med forhåndshøringen i oktober 2012.

Fylkesmannen har varslet **innsigelse** til planene grunnet mangelfulle bestemmelser som skal sikre en utbygging med miljøvennlige løsninger. Det bes om at tilknytningsplikten innarbeides i planbestemmelsene.

Vi trenger derfor i hovedsak å få vite om det er aktuelt med fjernvarme til Tanberglia som vil ha tett lavhusbebyggelse og rekkehus, som følger kravene i Tek 10 og lavere energiforbruk. I tillegg om det bør stilles krav om tilkoping via ringeriksgata. Kanskje særlig ved skolebygging.

Ber om vurdering for om dette er aktuelt.

Se

Kommunedelplan:

<http://www.ringerike.kommune.no/Arkiv/Nyhetsarkiv-2012/Krakstadmarka---offentlig-ettersyn/>

Reguleringsplan:

<http://www.ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Reguleringsplaner/Planarkiv/Tanbergmoen-1-boligomrade-Offentlig-ettersyn/>

Fra: Dordi Skjevling [mailto:DOSK@cowi.no]

Sendt: 17. oktober 2012 14:03

Til: Ken Ove Heiberg

Kopi: Kjetil Bockmann

Emne: 121017 E: Referat teknisk infrastruktur i Krakstadmarka

En dag for sent, men håper det går greit likevel.

Vedlegger innspill fra Hønefoss Fjernvarme.

Med vennlig hilsen

Dordi Skjevling

Sivilingeniør

Direkte : +47 415 55 259

E-post : dosk@cowi.no

COWI AS

Hvervenmoveien 45

3511 Hønefoss

Sentralbord: +47 02694

www.cowi.no

Tenk på miljøet - må du skrive ut denne e-posten?

From: Ken Ove Heiberg [mailto:Ken.Ove.Heiberg@ringerike.kommune.no]

Sent: Thursday, October 11, 2012 9:33 AM

To: Dordi Skjevling; Kjell-Arve Aarebru; Espen Sjøstad (Espen.Sjastad@ringeriks-kraft.no); thor.thoresen@henett.no; Magne Lohre; Jostein Nybråten

Cc: Lars Torstensen Lindstøl; Gunnar Hallsteinsen

Subject: SV: Referat teknisk infrastruktur i Krakstadmarka

Hei.

Minner om frist for tilbakemelding fra sitt område den **16. oktober**, jfr. referat fra møtet 12.09.

Mvh
Ken Ove Heiberg
Arealplanlegger
Areal - og byplankontoret
Ringerike kommune
Tlf. 32 11 74 48
ken.ove.heiberg@ringerike.kommune

Fra: Ken Ove Heiberg

Sendt: 13. september 2012 10:42

Til: Gunnar Hallsteinsen; Lars Torstensen Lindstøl; Bjørn Leifsen (bleifsen@online.no); DOSK@cowi.no; Kjell-Arve Aarebru; Espen Sjøstad (Espen.Sjastad@ringeriks-kraft.no); 'thor.thoresen@henett.no'; Knut Edvard Helland; Magne Lohre; Jostein Nybråten

Emne: Referat teknisk infrastruktur i Krakstadmarka

Vedlagt følger referat fra møtet i går. Frist for tilbakemeldinger fra sitt område er satt til 16. oktober

Mvh
Ken Ove Heiberg
Arealplanlegger
Areal - og byplankontoret
Ringerike kommune
Tlf. 32 11 74 48
ken.ove.heiberg@ringerike.kommune

MEMO

TITEL Høringssvar ved off. ettersyn Krakstadmarka og Tandberglia Boligområde

DATO 25. mars 2013

TIL Ringerike kommune v/ Ken Ove Heiberg

KOPI Honefoss Fjernvarme v/ Kjetil Bockmann

FRA Dordi Skjevling

PROJEKTNR 127725

ADRESSE COWI AS
 Hvervenmoveien 45
 3511 Hønefoss
 Norway
 TLF +47 02694
 WWW cowi.com

SIDE 1/2

Viser til tidligere oversendt notat datert 16.10.2012 i forbindelse med kommuneplan Krakstadmarka samt deres mail datert 25.02.2013. Beklager at det ikke er gitt høringssvar i forbindelse med videre planer. Hønefoss Fjernvarme mente at tidligere svar var nok også for videre planer/regulering. Ønsker med dette å presisere følgende.

Tolkning av tilknytningsplikt

Det anbefales at det ikke settes krav til tilknytningsplikt i reguleringsbestemmelser da dette allerede ligger inne via forskriften (fjernvarmekonseksjon).

Tilknytningsplikt for "flere bygninger med en samlet utbygging over 1000 m2 bruksareal (BRA), som samlet gir over 1000m2" må tolkes slik at HFV etablerer fjernvarmeleveranse til et avtalt punkt på feltet og utbygger selv bekoster tilknytning fra denne leveransen.

Alternativet med full utbygging medfører anleggsbidrag, dvs utbygger bekoster fjernvarmerør og grøft fra avtalt punkt og frem til boligene samt kundeinstallasjonene. Dette er for så vidt samme praksis som øvrige infrastrukturere. Både EL og VA tar 100 % anleggsbidrag.

Foreløpig vurdering av utbygging Fjernvarme til aktuelt område.

Om det blir utbygging av fjernvarme til nye boligområder (som bl.a Krakstadmarka) er avhengig av flere faktorer:

1. **Tetthet på bebyggelse:** Fjernvarme er ikke aktuelt dersom det bygges områder med mye eneboliger. Det er nødvendig å vite noe om tetthetsgraden på bebyggelsen for å kunne gjøre beregninger om lønnsomhetene til fjernvarme. Her er det viktig at den tetteste bebyggelse etableres nærmest mulig eksisterende infrastruktur.
2. **TEK10 og passiv hus.** Også lavenergihus gir nye utfordringer. Blant annet er det et faktum at varmebehovet i bygg reduseres som følge av nye effektiviseringskrav. Her er det en potensiell konflikt mellom tilknytningsplikt og lavere varmebehov.

Begge punktene gir utfordringer knyttet til fremtidige inntekter i forhold til investeringen. Kost/nytte vurderinger må legges til grunn for om en bygger ut eller ikke.

Tilknytningspunkt og trase

Forutsatt at det er de søndre områder av Krakstadmarks som blir bygd ut først (Jfr. Tandberglia), så vil det mest aktuelle tilknytningspunkt være fra nedre Arnegårdsveien.

Aktuell trase må koordineres med eventuell annen infrastruktur som ligger i samme gate/vei. Kan være knyttet utfordringer med å få lagt ny trase parallelt med eksisterende VA-ledninger pga avstandskrav fra Ringerike kommune. Viktig at en ser på øvrig infrastruktur i sammenheng når trase for overføringsledning skal bestemmes.

Tilknytning via HiBu og Schongslunden via Ringeriksgata er kun aktuelt dersom utbyggingsrekkefølge endres.

Det er pr. dato lite aktuelt å strekke rør gjennom hele planområdet retning nord-syd.

Ken Ove Heiberg

Emne: VS: Innspill Tanberglia
Vedlegg: Alternativ3-Trygstadveien.pdf; Rapport_040510.pdf

Fra: Knut Edvard Helland
Sendt: 12. februar 2013 11:09
To: Lars Magnus Walloe; Grethe Tollefsen
Cc: Gunnar Hallsteinsen; Steinar Larsen (steinarlarsen@hotmail.no)
Emne: Innspill Tanberglia

Hei,

Steinar Larsen (A) var innom meg i dag vedr reguleringsplanen på Tanberglia. Han ønsket å gi innspill til planen, men vi fant ut at fristen var ute.

Men siden han er med i HMA, kan han komme med spørsmålet når saken kommer til behandling i HMA.

Jeg foreslår derfor at dere ser på hans innspill nedenfor og vurderer det som del av 2.gangsbehandlingen slik at vi har et svar når spørsmålet kommer i HMA.

Innspillet er å se på muligheten for at trafikken til Tanberglia ikke ledes på Tanbergmoveien / Arnegårdsveien men at den går på Trygstadveien og at det lages ny vei som svinger rundt Trygstadbanen fra Trygstadveien og inn på Tanbergmoveien. Se vedlagte kart (NB! Skissen er omtrentlig).

Steinar Larsen peker på mulige fordeler:

- Traseen er mer forberedt for senere utbygging (Kragstadmarka men også det øvrige skogområdet rundt Trygstad). Dagens Trygstadvei er forberedt.
- Slipper å innløse arealer for å utvide Arnegårdsveien / Tanbergmoveien. Mulig mindre infrastrukturkostnader (vann/avløp).
- Mindre trafikk i Arnegårdsveien / Tanbergmoveien, spesielt også under anleggsarbeidene

Kanskje kan man vurdere trafikksituasjonen i Arnegårdsveien / Tanbergmoveien på nytt og se på hvordan trafikken skal ledes dersom Trygstadveien benyttes som hovedinnfartsåre.

Steinar Larsen var også inen på å justere trase langs blokkene ved Arnegårdsveien, men han tenker at Trygstadveien er mest interessant ut fra et langsiktig perspektiv.

Steinar Larsen er klar over at forslaget vil kunne kreve nye utredninger og ny førstegangsbehandling. Men det blir jo opp til HMA å vurdere om det skal tenkes annerledes i dette prosjektet.

Vennlig hilsen

Knut Edvard Helland

Kommunalsjef Ringerike kommune
Telefon: (+47) 41523916
Besøk oss på: www.ringerike.kommune.no
Etabler deg i Ringerike: www.ringerike.no