



Ringerike kommune
Miljø- og arealforvaltning

Oppsummering av uttalelser etter 1. gangs behandling

Offentlig ettersyn

Kommunedelplan for Krakstadmarka

Innhold

INNHOOLD	2
<i>Uttalelse fra Astrid og Arnfinn Lundem, 23.01.2013</i>	3
<i>Uttalelse fra Kjell Baug, Per Strande og Øystein Frøyshov 4.2.2013</i>	3
<i>Uttalelse fra Anne Gro Tanberg 30.01.2013</i>	4
<i>Uttalelse fra John Skøien, 4.2.2013</i>	5
<i>Uttalelse fra Petter Endrerud, m. fler, 3.2.2013</i>	5
<i>Uttalelse fra Statsbygg Region Sør, 01.02.2013</i>	5
<i>Uttalelse fra Unn Teslo og Ingvar Ø Ness, 4.2.2013</i>	6
<i>Uttalelse fra Tove Rolfsen og Ragnar Øye med flere, 3.2.2013</i>	6
<i>Uttalelse fra Helle og Werner P Storskogen 28.01.2013</i>	6
UTTALELSER FRA OFFENTLIGE MYNDIGHETER	8
<i>Uttalelse fra Buskerud fylkeskommune, 25.01.2013</i>	8
<i>Innsigelse fra Fylkesmannen i Buskerud, miljøvernavdelingen, 31.01.2013:</i>	8
<i>Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat, 31.01.2013:</i>	9
<i>Innsigelse fra Statens Vegvesen, 07.02.2013</i>	9
UTTALELSER FRA KOMMUNALE RÅD OG TJENESTEOMRÅDER	11
<i>Uttalelse fra Råd for funksjonshemmede, 20.02.2013:</i>	11
<i>Uttalelse fra trafikkrådet, 05.02.2013</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>	11
UTTALELSER FRA ANDRE.....	12
<i>Uttalelse fra Hønefoss fjernvarme (Vardar), 17.10.2012:</i>	12

Uttalelser fra naboer og grunneiere

Uttalelse fra Astrid og Arnfinn Lundem, 23.01.2013

Viser til viktigheten av å sikre forholdene for myke trafikanter med opparbeidelse av fortau. Boligene som har direkte tilkomst til Arnegårdsveien/Tanbergmoveien, vil ikke bli trafikkikker ved å legge fortau på motsatt side.

Det stilles spørsmål ved grunnforholdene i Arnegårdsveien vil tåle mengden trafikk og anleggstrafikk som er beregnet.

Det er nevnt på et informasjonsmøte ble det nevnt at trafikken fra de to neste områdene i Krakstadmarka kan føres via Tandbergmoveien. Dette vil etter vår mening føre til kritiske forhold for både myke – og kjørende trafikanter. Uten broforbindelse vil Arnegårdsveien og Tanbergmoveien som samlevei bli enda mer sårbar.

Vår konklusjon er at det bør bygges hovedvei til området over Tandbergmoveien mot Lisletta.

Rådmannens kommentar:

Plan for Tanberglia ble vedtatt 26.06.2014, hvor også fremføring av fortau og dimensjonering av vei ble avgjort. Årsaken til at fortau ble lagt på sørsiden av veien var pga. skråningskanten ut mot Trygstad, og høyspentmast som evt. da måtte flyttes for å få plass til riktig veibredde. Ideelt sett burde det vært fortau inntil boligene eller på begge sider av veien, men pga. veibredde og svært trange partier var det ikke ansett som mulig å få til dette.

Det er ikke kjennskap til at veistrekningen er spesielt rasutsatt. Grunnforholdene langs veien skal vurderes nærmere i byggesaken/prosjektet.

Videre utbygging av Krakstadmarka sør er avhengig av ny vei til Lisletta. Dette er lagt inn som et rekkefølgekrav i planen, og må opparbeides før videre utbygging kan skje. Opparbeidelse av rundkjøring ved Hønenkrysset er igangsatt og vil gi bedre kapasitet for trafikkøkning som følge av Krakstadmarka. I tillegg kan ikke videre utbygging skje før ny E-16 frem til Hønefoss er igangsatt.

Uttalelse fra Kjell Baug, Per Strande og Øystein Frøyshov 4.2.2013.

1. Ønsker en helhetlig plan som ivaretar nærhet til sentrum. Viser til vedtatt planprogram 22.04.2012 hvor kommunestyret understreker dette.
2. Det er viktig at man sikrer en helhetlig utbygging slik at det ikke blir en deling av planen i nord – syd, slik at økonomien svekkes og vanskeliggjør en utnyttelse av det øvrige Krakstadmarka. Den sørlige delen vil da bli en satellitt utenfor sentrum av Hønefoss. Kommunens egne eiendommer i nord vil da også bli liggende urørt.
3. Det er viktig å få på plass internvei nord-syd slik at transportsystemet ikke øker belastningen mot sentrum. Også for å sikre en tilknytning fra Tanberg-områdene til offentlige områder i nord (for eksempel en skole).
4. Det foreslås at opprustningskostnader til Monserud Renseanlegg dekkes gjennom gebyrregulativet. Bruk av anleggsbidrag vil være en urimelig ekstra kostnad for Krakstadmarka.
5. Utbygging av Krakstadmarka er viktig for byutviklingen, samtidig er kostnadene på infrastruktur meget høye for å bli realisert. Dette tilsier at kommunen bør bidra med finansiering av infrastrukturen, utover kostnader som pålegges pr. boenhet.

6. Vi foreslår at kostnadene fordeles likt pr. boenhet, og at kommunen bidrar med midler tilsvarende full utbygging av boenheter på det offentlige området med mindre det fylket kommunen kan bidra med midler. Dette gjelder hele området i kommunedelplanen.
7. Det bør stilles krav om økonomisk garanti for sitt finansbidrag til infrastruktur før utbygging kan finne sted (f.eks. en bankgaranti).
8. Offentlige områder må være avklart og på plass før det blir foretatt ytterligere reguleringer i Tanbergmo -områdene.
9. Det anses som en bedre løsning for veitraseen at veien (SHS_F_1) legges langs eksisterende traktorvei. Dette grunnet bedre utnyttelse av området, mindre fare for skråningsutglidning, mindre støyproblemer, bedre utnyttelse av området L7 som eies av kommunen.
10. Utvidelse av ABF_5 området for å kunne utnytte område på østsiden av veien.
11. Foreslår å opprettholde områder GNF_1 og GNF_2 som ikke er ras/flomutsatt som LNF området. Dette for å sikre en helhetlig sammenheng og enklere skogsdrift.

Rådmannens kommentar:

1. Intensjonen til kommunedelplanen er i ivareta nærheten til byen slik at området blir sentrumsnært. Det stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av samlevei som forbinder nord og sør i området. Bruforbindelsen over til sentrum er foreslått som gangbru for å prioritere myke trafikanter fremfor bilister.
2. og 3. Lik kommentar som ovenfor der rekkefølgekrav skal sikre helheten i planen, selv om bilvei til sentrum er sløyfet.
4. Monserud skal utvide kapasiteten for øvrig må det inngås utbyggingsavtale med kommunen, også når det gjelder vann og avløp med tilkoblingsavgift.
5. Det er ikke lagt opp til at kommunen skal bidra med finansiering, men det kan være aktuelt med offentlig midler til bla. gangbru i årene framover.
6. Det har i løpet av planprosessen vært sett på kostnader ift. utbygging. Pga. usikkerhet i forhold til kostnadsbildet og boligmarkedet på kort og lengre sikt, har det blitt nødvendig å dele opp planen mtp. infrastruktur.
7. Det legges ikke opp til bankgaranti fra kommunens side i kommunedelplanen.
8. Offentlige områder er avklart kommunedelplanen
9. Ingeniør Bjørn Leifsen har etter terrengvurdering valgt å legge veien noe lenger opp en eksisterende traktorvei, rådmannen støtter dette. Veien kan justeres på detaljreguleringsnivå.
10. Tilsvarende kommentar som punkt 9, veien er lagt der det i størst mulig grad kan tillates.
11. Det vil være tillat med skogsdrift innenfor de grønne områdene. Bortsett fra de delene som har Or- og Lindsfog, da disse områdene har spesiell verneverdi.

Uttalelse fra Anne Gro Tanberg 30.01.2013

Undertegnede er eier av g/b.nr 38/4 og en skogteig på 103 dekar som ligger innenfor planområdet. Ved opparbeidelse av gjennomgangsvei må det være mulig å planlegge større utbyggingsareal på begge sider av planlagt vei, viser til vedlagt kartskisse.

Ønsker å flytte hele eller deler av offentlig og privat tjenesteyting opp på Tanbergmoen. Foreslått areal til dette formålet (ADF_F_2) bør utvides.

Rådmannens kommentar:

Det er i løpet av planarbeidet utredet grunnforhold innenfor planområdet. De foreslåtte gule boligområdene legger opp til en så høy utnyttelse som mulig tatt grunnforholdene i betraktning. Rådmannen anser derfor ikke de resterende områdene som aktuelle å bygge ut.

Uttalelse fra John Skøien, 4.2.2013

Ønsker ikke at områder som er avklart i kommuneplanen som framtidig boligformål skal tas med på lik linje som de nye områdene i kommunedelplanen da omfattende rekkefølgebestemmelser knyttet til gjennomføring av kommunedelplanen vil medføre vesentlig kostnader ved utbygging av områdene.

Ønsker ikke at GNF_2 blir grønnstruktur men i stedet beholdes som LNF.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen foreslår at områdene B_F13 og B_F14 (tidligere AB_F_11-12) ikke skal omfattes av de samme rekkefølgekravene som de øvrige områdene har. Rekkefølgekrav knyttet til bidrag på Stølandet frem til og med krysset FV 163 Ole Thorkelsens vei. Ved utbygging av områdene vil det være krav om regulering og det vil da være naturlig å sikre utbedring av Stølandet-veien. Slik bestemmelsene nå er utformet anses de ikke å gi vesentlig ulempe for grunneier.

Området GN2 er tatt inn i plankartet med bakgrunn i kartlegging av viktige naturområder der dette området ble ansett å ha stor verdi. Drift av området må derfor skje på en måte som ikke kommer i konflikt med naturverdiene.

Uttalelse fra Petter Endrerud, m. fler, 3.2.2013

Stiller spørsmål ved plassering av vei langs elva både i forhold til ivaretagelse av området langs elvekanter, men også i forhold til sikkerhet, ras. etc.

Det bør opprettes en trase til Lisletta. Viser til vedlagte kartskisse der det foreslås alternativ veitrase med påkobling lenger oppe i Vesternbakken.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen legger til grunn at en gangvei langs Stølandet vil kunne gjøre det mer attraktivt å ferdes på østsiden av Storelva. Det vil på sikt være mulig å kunne spasere en runde fra sentrum via Schjongslunden og i bru over til Stølandet mot sentrum igjen. En gangvei vil med fordel bli anlagt på elvesiden av veien for å sikre utsyn mot elva.

Det er en kjent forekomst av kvikkleire i området Stølandet – Oddli. Ved en etablering av bilvei med en gang- og sykkelvei vil man måtte gjøre grundigere vurderinger av grunnforhold før veien kan etableres. Dette må gjennomføres på reguleringsplannivå.

Rådmannen forstår at beboere langs Stølandet ikke ønsker en oppgradert vei, med økt trafikkmengde så nært boligene her. Vedlagte forslag til veitrase anses allikevel av flere grunner som uaktuell på grunn av natur – og grunnforholdene langs ravinedalen. En stor andel av trafikkmengden her vil fordele seg inn mot nordlige delen av Hønefoss sentrum og vil derfor måtte ta en omvei om Vesternbakken for å kjøre mot Hønefoss Nord. I tillegg anses ikke stigningsforholdene som holdbare for å anlegge en ny vei. På det bratteste stiger terrenget 25 meter på en strekning på 90 meter.

Uttalelse fra Statsbygg Region Sør, 01.02.2013

Statsbygg er bekymret for konsekvensene på RV35 Osloveien ved en utbygging i Krakstadmarka. Trafikkutredningen konkluderer med en forverret økning i trafikken ved planlagt utbygging.

Rådmannens kommentar:

Utviklingen i Krakstadmarka vil skje over flere år og forventet generell trafikkvekst tilsier allerede i dag at kapasiteten i Osloveien er sprengt. Planlagt rundkjøring ved krysset Osloveien – Dronning Åstasgate vil kunne bedre trafikkflyten i krysset til Høyskolen. Rv35 er forvaltet av Statens Vegvesen og innsigelsene til Krakstadmarka er trukket etter at trafikkutredningene kunne påvise tilfredsstillende kapasitet fra Krakstadmarka til rundkjøringen ved Hvervenkastet.

Uttalelse fra Unn Teslo og Ingvar Ø Ness, 4.2.2013

Ønsker at veien legges via Støavangen av hensyn til stigningsforholdene langs foreslått veitrasé.

Rådmannens kommentar:

Veien er vurdert og tenkt lagt i eksisterende veitrasé. På grunn av stigningsforholdene må det gjøres noe med de bratteste partiene for å jevne disse mere ut. Stigningsforholdene for Støavangen er omtrent like bratt som foreslått trasé langs den allerede etablerte Støalandet-veien. Vei langs Støalandet-veien får noe rettere kurvatur frem til det øverste jordet B_14 (tidligere AB_F_12), sett i forhold til en ny veitrase fra Støavangen og frem til B_F14.

Uttalelse fra Tove Rolfsen og Ragnar Øye med flere, 3.2.2013

Har innvendinger mot ulempene en utbygging medfører i forhold til generell trafikkøkning med påfølgende økning i støv - og støypromatikk.

Rådmannens kommentar:

Det ble tatt stilling til merknadene og påfølgende klagebehandling i detaljregulering nr. 356-01 for Tanberglia. Saken ble lagt frem til politisk behandling som sak nr. 30/15 og avvist av kommunestyret. Fylkesmannen vedtok i brev til kommunen 18.05.15 at klagen ikke tas til følge og stadfester kommunens vedtak.

Rådmannen har forståelse for innvendingene fra huseierne langs veien. Detaljreguleringen har bestemmelser som nevner hvilke eiendommer som har krav på støyskjerming. Vedtak av kommunedelplanen forutsetter vei frem til Lisletta.

Uttalelse fra Helle og Werner P Storskogen 28.01.2013

Veistrekningen langs Støalandet er benyttet av svært mange som tur - og rekreasjonsområde. Vi mener det er viktig at området ikke ødelegges av for stor biltrafikk. En utvidelse av veien bør gjøres på en slik måte at det fortsatt vil være hyggelig å ferdes langs elva.

Veien ligger tett inn på boliger og mange hus vil bli liggende tett inntil veien. Av sikkerhetshensyn er det derfor viktig at fartsgrensen settes til 30 km/ t og at det anlegges fartsdempende tiltak.

Vi vil også melde en bekymring vedr. Grunnforholdene i området. Det er påvist at grunnen består av mye kvikkleire. Anleggelse av en større vei vil medføre store utgravinger. Er det fare for at dette kan påvirke stabiliteten i grunnen under den eksisterende bebyggelsen?

Rådmannens kommentar:

Det må anlegges et fortau eller gang – og sykkelvei som sikrer forholdene for myke trafikanter. Dette bør fortrinnsvis anlegges på den siden av veien som ligger nærmest elva slik at det blir utsikt denne veien.

På grunn av bredden på veien anbefales det at veien skiltes til 30 km/t. Nærmere vurderinger av trafiksikkerhet skal gjøres i detaljreguleringen, samt spilles inn til Statens vegvesen som har overordnet ansvar for skilting i skiltplan for Hønefoss.

Grunnforholdene langs veien må vurderes i påfølgende detaljregulerings sak.

Uttalelser fra offentlige myndigheter

Uttalelse fra Buskerud fylkeskommune, 25.01.2013

Fylkeskommunen har vurdert bygninger innenfor planområdet til generelt å ha lav verneverdi. Et hus på gnr/bnr. 97/12 er vurdert til å ha middels/lav verneverdi.

Buskerud fylkeskommune har foretatt kulturhistorisk registrering av arkeologiske kulturminner som viser bosetningsspor. Det påpekes at kommunedelplanen ikke har rettsvirkninger i forhold til automatisk freda kulturminne og at dette kan få konsekvenser for de områder som eventuelt legges ut til byggeområder. Arealbruken vil først bli avklart når de enkelte regulerings – og detaljreguleringsplaner sendes fylkeskommunen som sektormyndighet for kulturminnevern og Riksantikvaren har tatt stilling til en eventuell søknad om dispensasjon.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget ivaretar disse forholdene og kulturminnetema må inngå i detaljreguleringssakene. Detaljregulering nr. 356 Tanberglia boligområde har allerede gjennomført utgravninger for området innenfor denne delen av planområdet.

Innsigelse fra Fylkesmannen i Buskerud, miljøvernavdelingen, 31.01.2013:

Ber kommunen ta en gjennomgang av planbestemmelser for å sikre korrekt henvisning til lovhjemmel.

Forutsetter at det ved senere reguleringsplaner gis bestemmelser som sikrer at fare for flom og ras sikres samt at grunnforhold, overflatevann og lokalvannhåndtering dokumenteres og sikres ivaretatt.

Anser at kommunens strategi om en kompakt og sentrumsnær utvikling er i tråd med nasjonal miljøpolitikk men at dette forutsetter en høy utnyttelse og bruforbindelse mot sentrum.

Fylkesmannen fremmer i sin høringsuttalelse innsigelse til følgende deler av planforslaget:

1. mangelfulle føringer for miljøvennlige energiløsninger
2. mangelfulle rekkefølgebestemmelser om støytiltak for eksisterende boliger langs atkomstveier
3. mangelfull ivaretagelse av vassdragshensyn
4. innsigelse til omdisponering av dyrka mark som ikke ligger innenfor vedtatt avgrensning for områder til fremtidig bolig i kommuneplanen.

Fylkesmannen kommer med følgende faglige råd.

Innarbeide retningslinjer for videre planlegging og utbygging av kollektivtransport

Innarbeide føringer for ivaretagelse av en sentral ravinedaldal som trekkorridor for vilt

Vurdere avgrensningen mellom naturområde GN_F_2 og tilgrensenede LNF-område

-konkret redegjørelse for oppfølgingen av prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12

Flere visualiseringer av landskapsvirkninger sett fra ulike ståsteder, jfr. Planprogrammet

Konkretisere føringer for lekearealer, jfr. kommuneplanen

Rådmannens kommentar:

Det er gjennomført ny begrenset høring der planforslaget er omarbeidet for å imøtekomme innsigelser og faglige råd fra Fylkesmannen. Innsigelsene til Fylkesmannen er med bakgrunn

i disse endringene trukket for punktene 1, 2 og 3. Fylkesmannen opprettholder sin innsigelse til omdisponering av dyrka mark.

Planforslaget som følge av dette endret for å ivareta hensyn til støy, vassdrag og lekearealer samt synliggjøre oppfølging av prinsippene i naturmangfoldloven. Hensynet til miljøvennlige energiløsninger er avklart og det konkluderes her med at gjeldene forskrifter sammen med fjernvamekonsesjonen gir tilstrekkelig oppfølging av hensynet. Kollektivtrafikken er til dels hensyntatt gjennom krav til standard på samlevei.

Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat, 31.01.2013:

Rekkefølgebestemmelser knyttet til nødvendig elveforbygning langs Storelva bør enten tas ut eller justeres noe på dette nivået. Det ligger ikke nok informasjon på kommuneplannivå til å vurdere konsekvenser av et slikt tiltak. Dersom kommunen fortsatt vil ha et krav tilknyttet disse forholdene, bør det stå at sikkerheten for skred og erosjon skal være ivaretatt før brukstillatelse. Tiltak i vassdrag, som motfylling, pilarer, brukar med mer må beskrives og virkningene dette har for vassdraget må vurderes av NVE.

Det er krav om videre utredning og avklaring av fare i reguleringsplanene, knyttet til lokale skred i ravinene og håndtering av mindre vassdrag og overvann. NVE vil vurdere dette nærmere på reguleringsplannivå når den reelle faren er utredet nærmere. Kommunen har utredet og ivaretatt potensiell fare på en god måte i kommunedelplanen.

Rådmannens kommentar:

Rekkefølgekrav knyttet til skred og erosjon tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Det er gjennomført grunnboringer på aktuelle steder i tilknytning til planen. Boligområdene er plassert ut i fra helningskart og fremføring av infrastruktur. Videre detaljering og undersøkelser tas i forbindelse med detaljregulering og byggesak.

Innsigelse fra Statens Vegvesen, 07.02.2013

Statens vegvesen fremmer innsigelse på følgende grunnlag:

Mangelfull dokumentasjon av konsekvenser for E16 ved Hønenkrysset og Hvervenkastet. Manglende sikring av tiltak som ivaretar trafiksikkerhet og framkommeligheten på riksvegnettet.

I tillegg har SVV på vegne av fylkeskommunen følgende planfaglige råd:

Mener planen må være mer konkret på adkomstsituasjon til/fra sentrum

Trafikkanalysen må gi bedre dokumentasjon av konsekvensene for fylkesvegnettet i byen inkludert lyskrysset i Hønegata.

Internveisystemet må være robust og tåle noe gjennomgangstrafikk. Mener veien må vise vegløsninger med vertikal-, horisontalgeometri og tverrprofiler og ha en standard som kan betjene kollektivløsninger.

Mener trafikkinfrastrukturen i større grad bør vektlegge løsninger for gående, syklende og kollektivtrafikk.

Mener internveisystemet må være sikret gjennomført i sin helhet før utbygging i Krakstadmarka kan starte.

Rådmannens kommentar:

Det har etter offentlig ettersyn vært gjort et omfattende arbeid for å dokumentere trafikkforhold og sikre at planen ivaretar SVV`s interesseområder på en hensiktsmessig måte. Dette har vært utfordrende ettersom prosjekter uavhengig av kommunedelplanen skaper stor merbelastning på eksisterende veinett. Eksisterende veinett vil være underdimensjonert med generell trafikkframskriving og det vil dermed være behov for store oppgraderinger av veinettet som det ikke er rimelig å pålegge en enkeltplan med begrensede konsekvenser. Planen fremmes med forslag om at utbygging ikke kan igangsettes for den sørlige delen av planområdet før E16 fra skaret mot Hønefoss er igangsatt. Tanken bak dette er at bygging av ny E16 forventes å ta inn atkomst til Hønefoss og avlaste eksisterende E16 samtidig som denne nedklassifiseres fra europavei med den følgen at tilstøtende veier kan gis høyere trafikkprioritet.

Terrenget og høydeforskjellene innad i planområdet og mellom de sørlige områdene og sentrum begrenser mulighetene for å legge inn flere traseer både for kollektivtrafikk, gående/syklende og kjørende. Det er i trafikkanalysene gjort en vurdering av mulige tiltak for utbedring av veier og kryss som benyttes som atkomst til området. Det vil imidlertid være hensiktsmessig å detaljutforme kryssene ved senere detaljregulering da behovene og mulighetene vil være mer avklart. Detalj eller områderegulering må også vedtas for å danne hjemmel for å erverve nødvendig grunn for utførelse av nødvendige veitiltak.

Uttalelser fra kommunale råd og tjenesteområder

Uttalelse fra Råd for funksjonshemmede, 20.02.2013:

Offentlig ettersyn av Krakstadmarka er tatt til orientering.

Uttalelse fra trafikkrådet, 05.02.2013

Offentlig ettersyn av Krakstadmarka er tatt til orientering.

Uttalelse fra Ringerike kommune, miljørettet helsevern, 01.02.2013

Aktuelle boligområder virker utilgjengelige for folk med nedsatt funksjonsevne. Det stilles også spørsmål ved friluftarealers egnethet i forhold til formålet. Arealene er bratte og kun tilgjengelige for de sprekeste turgåerne med unntak av langsgående lengre stier fra boligfeltene. Områdene ved elva er lite tilgjengelige pga. stigningsforholdene. Det forventes at tilgjengelig areal som er avsatt til lek og fritidsaktiviteter i boligområdene og nærområdene er tilgjengelig for folk flest.

Gang – og sykkelveiforbindelse til sentrum over elva må etableres og inngå i planen. Dette er spesielt viktig ved boligutbygging i syd kalt Tandberglia.

Det er i tillegg noen erfaringer med lys og støyproblematikk fra idrettsanlegget i Schjongslunden. 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 fore eksempel naturlig skjerming/ vegetasjonsskjerming.

Rådmannens kommentar:

Terrenget er til dels svært krevende i forhold til helninger. Tilgjengeligheten til boligene er viktig og et krav ift. regelverk om universell utforming. Deler av området har en vesentlig høydeforskjell ned til sentrum, som gjør det krevende å få til universelt utformede stier og fortau. Turområdene i mellom boligbebyggelsen er nokså bratte og krevende å gjøre tilgjengelige for bla. rullestol. Andre deler av planområdet, kanskje spesielt på nordsiden vil være lettere å gjøre tilgjengelig bla. med gangbru over til Schjongslunden hvor det er bedre tilgjengelige turområder.

Lekearealene skal være universelt utformede og tilgjengelige. Det stilles krav om opparbeidelse av gangbru i rekkefølgebestemmelsene.

Når det gjelder nærheten til lyd og lysgenrerende arrangementer på stadion er dette vanskelig å unngå så tett på byen. Bebyggelsen er tenkt trukket tilbake noe slik at det vil være mulig å skjerme boligene noe.

Uttalelse fra Ringerike kommune, Teknisk tjeneste, 01.02.2013:

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.

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.

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

Rådmannens kommentar:

Merknadene som går på opparbeidelse av overordnet infrastruktur har vist seg vanskelig å følge opp på dette plannivået. Mye av dette skyldes svært usikker tidshorisont for når utbygging kan finne sted, dette er markedsstyrt og utbygging av boligområdene vil høyst sannsynlig ikke finne sted for alle boligområdene samtidig. Det stilles derfor rekkefølgekrav om opparbeidelse av gangbru og samlevei mellom nord og sør i planområdet, samt vei mot Lisletta. Det varsles behov for utbyggingsavtaler i reguleringsplaner hvor utbygger må inngå avtale med kommunen om finansiering og opparbeidelse av infrastruktur.

Andre prosjekter som har ligget tidligere fram i tid (f.eks. Hvervenmoen), nytt høydebasseng ved Tandberg, samt utvidelse av Monserud renseanlegg har bidratt til en et endret bilde når det gjelder kapasitet og behov i området.

Hvis det skal etableres fjernvarme må dette tas samtidig med annen infrastruktur.

Videre har teknisk en rekke detaljerte merknader til planen som blir noe detaljerte å ta med på kommunedelplannivå. Temaene må vurderes i påfølgende detaljreguleringssak og vil bli fanget opp her.

Videre arbeid med detaljreguleringer må sikre gjennomføring av nødvendig infrastruktur.

Uttalelser fra andre

Uttalelse fra Hønefoss fjernvarme (Vardar), 17.10.2012:

Det anbefales at det ikke settes krav om tilknytningsplikt for fjernvarme i reguleringsbestemmelser da dette allerede ligger inne via forskriften.

1. Fjernvarme er ikke aktuelt dersom det bygges områder med mye eneboliger. Det er nødvendig å vite noe om tetthetsgraden på bebyggelse.
2. **TEK10 og passivhus.** Også lavenergihus gir nye utfordringer. Blant annet at varmebehovet i bygg reduseres som følge av effektivitetskrav. Her er det en potensiell konflikt mellom tilknytningsplikt og lavere varmebehov. Det må ligge en kost/nyttevurdering til grunn for en evt. utbygging.

Forutsatt at den sørlige delen bygges ut først er trase aktuelt via Arnegårdsveien. Aktuell trase må koordineres med eventuell annen infrastruktur. Det er lite aktuelt å strekke rør gjennom hele planområdet i retning nord-syd.

Rådmannens kommentar:

Det er tilknytningsplikt for hele planområdet som ligger innenfor konsesjonsområdet i kommuneplanen. Tanberglia planlegges utbygget i nærmeste fremtid og det er her aktuelt med fjernvarme for mellom 70- 90 boliger. Det planlegges rekkehus, kjedet enebolig og lavblokk. Fjernvarme må også vurderes i forhold til videre utbygging i delområdene B_F2 -6. Det gjøres nå vurderinger om etablering av fjernvarme i byggesaken.