

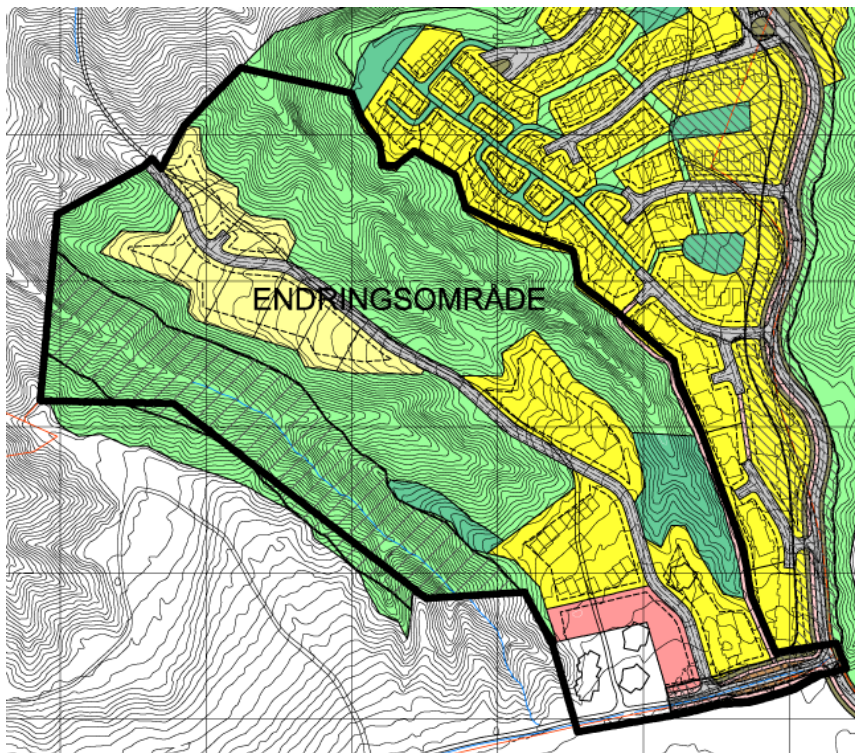
Hønefoss 1.09.2022

DETALJREGULERING FOR PLANID 0605_405 TANBERGHØGDA RINGERIKE KOMMUNE - OPPSTART AV OMREGULERING.

Detaljplanen for Tanberghøgda ble vedtatt 07.11.2019. Vi ønsker å endre deler av planen. Tanberghøgda er en del av utviklingsområdet Krakstadmarka og inngår i Ringerike kommunes strategi for kompakt og sentrumsnær utvikling. Det aktuelle endringsområdet vil få navnet Tanbergdansen.

Endringene vil omfatte boligområdene i de vestre delene av planen, gnr/bnr. 38/220 og 38/69, samt det avsatte barnehagearealet i planen for Tanbergglia.

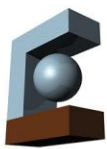
Området som ønskes endret vises på kartet her:



Etter at planen for Tanberghøgda ble vedtatt, har vi arbeidet videre med tilrettelegging for utbygging, samt utredet mulighetene for å utnytte de byggbare arealene bedre. Det er blitt gjort ved ytterligere geotekniske undersøkelser og vurderinger, samt mer inngående analyser av byggeområdene. Resultatene av grunnundersøkelsene viser at det mulig legge opp til en større utnyttelse i området enn det kommunedelplanen legger opp til.

Hovedformålet har vært å øke antall boligenheter, samt opprettholde byggestilen i gjeldende plan. I planen for Tanbergglia og Tanberghøgda ligger det inne et område for barnehage. Dette vil bli beholdt, men bli flyttet innenfor planområdet.

En ønsker at dette byggetrinnet, Tanbergdansen, blir fritatt fra rekkefølgekravet om at ny E16 skal være fysisk igangsatt før det kan bebygges. Alternativt at trafikken fra dette delområdet vil kunne



absorberes av eksisterende Tandbergmoveien, Arnegårdsveien og rundkjøringen nede på Hvervenkastet. I tillegg til rekkefølgekravet om igangsettelse av E16, ses det på muligheter for å etablere en midlertidig trasse over Lisletta for å styre anleggstrafikken bort fra boligområdene langs Arnegårdsveien og Tanbergmoveien.

Innholdet i planen vil stort sett bli som i eksisterende plan. Men det foreslås å bygge noe tettere, mer ut mot ravinene og noen større blokker. Det vil bli noe mer utfylling av ravine, og flere stier.

Fossen Utvikling har høye mål for klima og energiløsninger i planområdet, som også innebærer en miljøvennlig utbyggingsfase.

Det ventes ingen større endringer i forhold til eksisterende plan. Største inngrep vil bli noe mer utfylling av en ravine. Endringene vil være i hht gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner.

Viktige utredningstemaer vil være trafikk, naturmiljø, bokvalitet, friområder og overvann. Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet vil være de samme som ble vurdert i planene og Tanberglia og Tanberghøgda. De supplerende analyser mht geoteknikk vil bli dokumentert.

Planarbeidet er avklart å ikke komme inn under forskriften og konsekvensutredninger, da det innsendte planforslaget er i tråd med bestemmelse i kommunedelplan for Krakstadmarka, vedtatt i kommunestyret 30.06.2016. Kommunen finner ikke at endring av plan utløser vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10 i konsekvensutredningsforskriften.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på kommunens nettside www.ringerike.kommune.no under kunngjøringer.

Hvis du har innspill til planarbeidet, kan du sende dette skriftlig til Fossen Utvikling AS, Søndre Torv 2b, 3510 Hønefoss eller bjornl@fres.as, og med kopi til Ringerike kommune postmottak@ringerike.kommune.no, eller til PB 123 Sentrum, 3502 Hønefoss. Merk innspillet med PlanID 0605_405 Tanberghøgda.

Frist for innspill er 5.10.2022. Har du spørsmål, kan du ta kontakt med Frederik Skarstein tlf. 41 27 82 78 epost frederik@fres.as, eller Bjørn Leifsen tlf. 90 95 92 83 epost bjornl@fres.as.

Fossen Utvikling AS vil invitere til åpent informasjonsmøte/nabomøte 19.sept. 2022 kl. 18, Auditoriet USN Campus Ringerike, Bredalsveien 14, 3511 Hønefoss.

Bakgrunnen for denne kunngjøringen er krav i plan- og bygningsloven § 12-8 tredje ledd om at forslagsstiller skal kunngjøre oppstart av planarbeid i avis. Reglene for planarbeidet er fastsatt i plan- og bygningsloven § 12-3 og § 12-14.

Med vennlig hilsen

Bjørn Leifsen
Siv.ing/styremedlem i Fossen Utvikling AS