

## **REGULERINGSPLAN TANBERGHØGDA. ØNSKE OM ENDRINGER.**

Det vises til vedtatt plan for Tanberghøgda. PlanID 405.

Vi ønsker å endre deler av planen, dvs de vestre delene med byggeområdene BKS1-3, BFS1-2 samt BBH1. Endringen vil også omfatte barnehagearealet i planen for Tanberglia,

### Formålet med planen

Siden planen for Tanberglia 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 bedre geotekniske undersøkelser og vurderinger, samt mer inngående analyser av arkitekter.

Store deler av Krakstadmarka er som kjent ravinedaler som er vanskelig byggbare, noe som setter begrensninger i utnyttelsen av disse sentrumsnære områdene. Med våre nye analyser har vi klart å optimalisere de byggbare arealene.

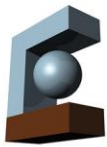
Hovedformålet har vært å opprettholde byggestilen i gjeldende plan, men øke antall boligenheter.

I planen for Tanberglia og Tanberghøgda ligger det inne et område for barnehage. Kommunen har satt utbygging av barnehage i området på vent i ubestemt tid. Den nye planen vil endre disse arealene til et mer konsentrert areal, som alternativt kan bli boliger dersom bygging av barnehage her skulle trekke svært langt ut i tid.

En ønsker at dette byggetrinnet blir fritatt fra rekkefølgekravet om at ny E16 skal være fysisk igangsatt før det kan bebygges. En mener at trafikken fra dette delområdet vil kunne absorberes av eksisterende Tandbergmoveien og Arnegårdsveien og rundkjøringen nede på Hvervenkastet.

### Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet vil i utgangspunktet være ovennevnte byggeområder med tilhørende trafikk-, leke- og friområder. Men en vurderer også om kryssområdet mellom ny atkomstveg til Lisletta og fylkesvegen der skal tas med, pga plan for ny gang-/sykkelveg langsmed Lisletta som vil påvirke det nye krysset her. Dette vil vi utrede.



## Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

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. Noe mer utfylling av ravine. Område for solcellepark. Flere stier.

## Utbyggingsvolum og byggehøyder

Se vedlagte planskisse.

## Funksjonell og miljømessig kvalitet

Det legges opp til utbygging i hht Geequals prosedyrer. Dette vil gjøre utbygging med miljøvennlig. For øvrig vil miljøkvalitetene i eksisterende plan blir tatt vare på.

## Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Det ventes ingen større endringer i forhold til eksisterende plan. Største inngrep utenom denne vil være forslag om solcellepark i skråning i ravine, som vender seg mot bebyggelsen i Tanberglia.

## Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Endringene vil være i hht gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner.

## Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

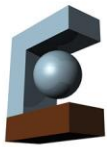
Antar at trafikk (Statens vegvesen) og miljø (Statsforvalteren) vil være de viktigste.

## Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Dette vil være det samme som ble vurdert i planene og Tanberglia og Tanberghøgda. Ingen nye forhold. Pga mer inngående analyser mht geoteknikk og endringene vi foreslår, vil dette bli dokumentert.

## Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Standard varsling med de vanlige offentlige organene og interessene. Men en kan vurdere å korte ned på noen, i samarbeid med kommunens vurderinger.



Fossen Utvikling AS

Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Tenker at en kjører standard medvirkningsprosess. Tidlig møte med beboere i Tanberglia og i Tandbergmoveien og Arnegårdsveien.

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Kan ikke se at endringene vil komme inn under denne forskriften.

Mulige konsekvenser av planinitiativet. Aktuelle utredningstema

Viktigste blir trafikk og miljø. Visuelle virkninger av solcellepark.

Eksisterende kunnskap.

Jfr planomtalen for planene Tanberglia og Tanberghøgda. Supplert med geotekniske vurderinger og utredning av energiløsning for Tanberghøgda.

Med vennlig hilsen

Bjørn Leifsen  
Daglig leder

***Fossen Utvikling AS***

Kontorfellesskap  
Søndre Torv 2B  
3510 Hønefoss

Tlf +47 909 59283  
Mail: [bjornl@fres.as](mailto:bjornl@fres.as)