



# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Frederik Wilhelm Skarstein
Dato for utfylling	15.august 2022
Tema for innspillet	Krakstadmarka 2 – Utvidelse av Tanberghøgda Bolig
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Utvidelse av Kommunedelplan Krakstadmarka

## Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Fossen Utvikling AS	41278278	frederik@fres.as	Søndre Torv 2 B, 3510 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Målestokk 1:1000 til 1:2500. <i>Kart skal være i hensiktsmessig målestokk. Kartgrunnlag kan for eksempel lages i <a href="#">kommunens kartløsning</a> (avansert kart). Du finner også brukerveiledning på denne siden. Forslag til adkomst skal vises i innspill der det er aktuelt.</i>
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	<i>Hvis du har mulighet, legg gjerne ved georeferert kartfil, (EUREF89-UTM32) f.eks. SOSI-fil.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	<i>Eventuell annen relevant dokumentasjon, f.eks. skisser, utredninger o.l.</i>

## Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
38/69	Fossen Utvikling AS	(Samme som forslagsstiller)
[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## Informasjon og veiledning for å fylle ut skjemaet

### Arealinnspill skal sendes inn på dette skjemaet.

Innspill skal være så korte og konkrete som mulig. Alle endringer i arealbruk skal konsekvensutredes etter kravene i plan- og bygningsloven. I arbeidet med kommuneplanens arealdel er det kommunen som er ansvarlig for dette. For å kunne gjøre de nødvendige vurderingene og utredningene, er kommunen avhengig av at innspillene er godt beskrevet og begrunnet. Informasjonen i dette skjemaet skal gi kommunen grunnlag for å vurdere innspillene.

Vi gjør oppmerksom på at arealinnspillene er offentlige og blir publisert på kommunens nettsider.

Frist for å sende inn innspill er **15. august 2022**.

Innspill til nye arealformål skal leveres med **utfylt skjema og kart** som viser avgrensning av innspillet. Innspill legges inn i kartløsningen på vår [nettside](#). Har du problemer med å få lagt innspill inn i kartløsningen kan du også sende innspillet til [postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no) eller per post til Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss.

Merk innspillet med *Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035*.

### Hvordan behandler kommunen innspillene?

Arealinnspill blir vurdert opp mot kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi. Planprogrammet inneholder viktig informasjon om planarbeidet og hvordan innspill blir behandlet. Sammen skal disse dokumentene gi forutsigbarhet om hvilke innspill som er realistisk å få gjennomslag for i arealdelen.

Det er derfor viktig at du leser nøye gjennom hele planprogrammet før du begynner å fylle ut skjemaet. Det er også viktig at du setter deg inn i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi for å kunne vurdere hvordan ditt innspill bidrar til å oppfylle kommunens overordna mål og strategier.

Kommunens første vurdering av innspillene er en «grovstilling», hvor en del av innspillene blir sortert ut. Silingen behandles politisk. Grovsilingen skjer etter disse kriteriene:

- Jordvern
- Infrastruktur
- Beliggenhet
- Behov
- Naturmangfold og friluftsliv
- Samfunnssikkerhet (blant annet faresoner for kvikkleire og flom og beliggenhet i forhold til utrykningstider for brann og redning)

Alle som sender inn arealinnspill vil få tilbakemelding om resultatet av grovsilingen.

Innspill som tas med videre i prosessen blir utredet nærmere i en konsekvensutredning. Dersom innspillet tas med videre til konsekvensutredning, kan det hende at kommunen ber om noen nærmere utredninger/beskrivelser. Du blir kontaktet dersom dette er aktuelt.

## Informasjon og kontaktpersoner

Kommuneplanens samfunnsdel, forslag til planprogram og mer informasjon finner du på kommunens hjemmeside [www.ringerike.kommune.no/arealdel](http://www.ringerike.kommune.no/arealdel).

Har du spørsmål? Ta kontakt med Guro Li ([guro.li@ringerike.kommune.no](mailto:guro.li@ringerike.kommune.no)) eller Eirik Næss ([eirik.naess@ringerike.kommune.no](mailto:eirik.naess@ringerike.kommune.no)).

*NB: Tekst i kursiv i boksene er veiledning som du kan slette når du fyller ut informasjonen. For spørsmål som ikke er relevante, kan du skrive «ikke relevant». Du kan også slette siden med veiledning før du sender inn innspillet.*

## Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	Fossen Utvikling AS har vært med på å organisere, finansiere og gjennomføre Kommunedelplan Krakstadmarka, ny bydel i Hønefoss. I denne planen har det vært utfordrende å finne nok arealer til bolig. Området er kupert, og består av flater, bratte skråninger og daler. Fossen Utvikling AS har oppfølgingsansvar i den sydlige delen av Krakstadmarka, og har gjennomført to reguleringsplaner; Tanberglia og Tanberghøgda. I den påfølgende prosjekteringen, herunder med detaljerte geotekniske undersøkelser, er tomtas totale beskaffenhet vurdert. Resultatene av undersøkelsene er meget lovende for området, og hadde dagens kunnskap om tomta foreligget ved utarebeidelsen av Kommunedelplan Krakstadmarka, så hadde dette forslaget kommet i prosessen med denne. Forslag 2 består av et område på ca 7 daa, og er meget godt egnet til bolig og infrastruktur. Boliger vil ikke komme på hele området, men her er det tatt med nok areal for å kunne dekke riktig arondering, og utvendige fellesområder. Bolliger vil kunne dekke ca 3 daa av foreslåtte område. Boliger er tenkt kombinert med en langsgående heis som kan benyttes av myke trafikkanter i hele planområdet til Hønefoss sentrum, og visa versa. Heisen vil sikre universell utforming fra øvre del av planområdet, og ned i terrenget nordover. Tiltaket løser et sterkt ønske fra Ringerike kommune og forslagstiller om å etablere grønn mobilitet, hvor den raskeste veien til og fra planområdet til og fra Hønefoss sentrum gjøres tilgjengelig for alle med gange og sykkel. Forslaget kombinerer en forholdvis dyr heis med boliger, slik at økonomien blir god nok til å gjennomføre heisen. Etter forslagstillers oppfatning ligger forslaget godt innenfor konsekvensvurdeingene i Kommunedelplan Krakstadmarka og i de den påfølgende detaljreguleingsplanen Tanberghøgda. Forslaget kobler seg på Tanberghøgda, og vil kunne reguleres sammen med en ventet omregulering av Tanberghøgda del 2. (Omregulering av Tanberghøgda del 1 er det oppstart på i disse dager, kalt Tanbergdansen.)
Dagens arealbruk	LNFR
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Boliger i skråning med heis med omkringliggende natur, ca 20 boenheter.
Trafikk og adkomst	Adkomsten til området er tenkt fra Fase 2 i Tanberghøgda (Tanberghøgda). Eventuell bil plasseres i felles parkeringskulvert i Tanberghøgda, syd for arealet. Tilkomsten til boligen skjer via heis eller trapp. Området er prøveboret for geotekniske undersøkelser, med svært lovende resultat. Traseene vil oppfylle kravene til universell utforming, og

	<p>gi et positivt bidrag til ferdsel i området. Traseene muliggjør også tiltak i Utomhusplan Tanberghøgda, som er under utarbeidelse. Folk med funksjonsvansker kan med tiltaket friere bevege seg rundt i området, og få tatt del i fellesområdene ned i terrenget. Regulering av heisen og området er tenkt ved omregulering av Tanberghøgda del 2.</p> <p>Innspillet endrer ikke vesentlig på trafikkløsninger, og er innenfor den kapasiteten som er beregnet i Kommunedelplan Krakstadmarka. Innspillet vil bedre forholdet for grønn mobilitet (gang og sykkel), og kan bidra til lavere netto bilbruk i hele planområdet.</p> <p>Det blir sikrere skolevei fra området til barne- og ungdomsskole.</p>
Tidsperspektiv	<p>Utviklingen av det innspilte området vil følge den langsiktige utviklingen av bydelen Krakstadmarka, og området vil kunne bygges ut i slutfasen av Tanberghøgda, ca 2030.</p>
Økonomiske konsekvenser for kommunen	<p>Innspillet medfører ingen økonomiske konsekvenser for kommunen. All kommunal infrastruktur vil bekostes av utbygger, og kommunen overtar anlegg for drift ihht utbyggingsavtale. Heis vil eies og driftes av felles vel i området. Heisen vil være åpen og gratis for alle, også allmenheten.</p>
Terreng	<p>Utbyggingen innebærer lite terrenginngrep. Plasseringen er nøye gjennomtenkt i forhold til dette.</p>

## Kart og avgrensning

Lim inn kartutsnitt fra [kommunens kartløsning](#) i rutene nedenfor. Tilpass størrelsen på kartutsnittet slik at nødvendige detaljer kommer fram.

Arealstørrelse	Ca 7 daa
1	Kartutsnitt med grunnkart som underlag: <i>Følger vedlagt</i>
2	Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:
3	Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):

## Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Hvordan bidrar innspillet til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi? Bruk tabellen under for å liste opp føringer fra samfunnsdelen og arealstrategien som er særlig relevante for innspillet.

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Bedre utnyttelse av arealer i Hønefoss	Hele kommunedelplanområdet, og bydelsområdet, Krakstadmarka har vært gjenstand for omfattende konsekvensutredninger, herunder "Arealenes bebyggbarhet og økonomi". Det har vært utfordrende å finne nok arealer for utbygging, og som tilfredsstillende alle krav som utbyggingsområde. Total tomt i det sydlige bydelsområde (Krakstadmarka Syd) er ca 600-700 daa. Hittil viser planene at området kan bebygges med opp mot 700 boenheter (Tanberglia og Tanberghøgda). Ved dette arealinnspillet kan dette økes med ca 20 boenheter, uten at dette går på bekostning av viktige naturverdier og utomhusplanen i området.
Bedre mobilitet i Hønefoss	Forslaget vil bidra til grønn mobilitet i Hønefoss (tilrettelegging for trygg ferdsel for gående og syklende), og vil kunne oppfattes som et «banebrytende» tiltak i det «grønne skiftet».

## Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	3-400 m	
Grøntområde/friluftsområde	0 m	
Vann/vassdrag	Over 100 m	
Barneskole	<i>Er gangforbindelsen trygg? Ja</i>	
Ungdomsskole	<i>Er gangforbindelsen trygg? Ja</i>	

## Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	<i>Ligger området i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng? Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>. Nei</i>
Kvikkleire	<i>Ligger området innenfor en registrert kvikkleiresone? Nei (undersøkt) Ligger området under marin grense (aktsomhet marin leire)? Ja Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a></i>
Flom	<i>Ligger området innenfor en registrert flomsone? Nei Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for flom? Nei Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a></i>
Radon	<i>Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for radon og alkunskifer? Se samfunnssikkerhet i <a href="#">kommunens kartløsning</a>. Nei (undersøkt)</i>
Ulike miljøforhold	<i>Er området støyutsatt, ligger det nær høyspentlinje, ved forurenset grunn, luftforurensning eller annen forurensning? Nei <a href="#">Grunnforurensning</a>, Miljødirektoratet.  <i>Sjekk området opp mot hensynssoner i gjeldende kommuneplan.  Vil forslaget medføre økt støy eller luftforurensning? Nei</i></i>

## Verdier og hensyn i området

Beskriv hvordan innspillet berører de ulike temaene i tabellen nedenfor. Enten om disse verdiene og hensynene er direkte berørt, eller om det aktuelle området ligger i nærheten av slike interesser. Sjekk ut området i kildene som er oppgitt med lenker.

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	<p>Er området i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA)? Er det bygninger i området som er Sefrak-registrert?</p> <p><a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a></p> <p>KULA-områder ligger på <a href="#">Riksantikvarens nettside</a>.</p>	Ingen påvirkning, er undersøkt.
Naturmangfold	<p>Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området?</p> <p><a href="http://www.naturbase.no">www.naturbase.no</a></p>	<p>Vil tiltaket kunne forringe tilstanden for truede eller nær truede naturtyper eller arter? Nei, er undersøkt.</p>
Vann, vassdrag og strandsone	<p>Ligger området innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag?</p> <p>Sjekk tilstanden til vassdraget som eventuelt blir berørt i databasen <a href="http://www.vann-nett.no">www.vann-nett.no</a>.</p>	<p>Nei</p> <p>Vil tiltaket kunne øke forurensing til vassdrag eller forringe den økologiske tilstanden i vassdraget? Nei</p>
Friluftsområder	<p>Er området i eller i nærheten av områder som blir brukt til friluftsliv, tur, trening? Er området innenfor hensynssoner for friluftsområder i gjeldende arealdel? Er området innenfor Marka-grensa?</p>	Sikrer tiltaket befolkningen tilgang til (nær)turområder? Ja
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	<p>Er området i eller i nærheten av områder med landbruksinteresser? Berører innspillet dyrka eller dyrkbar jord? I såfall, oppgi areal typer og areal størrelser. <a href="http://kilden.nibio.no">kilden.nibio.no</a></p>	Nei



# SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE

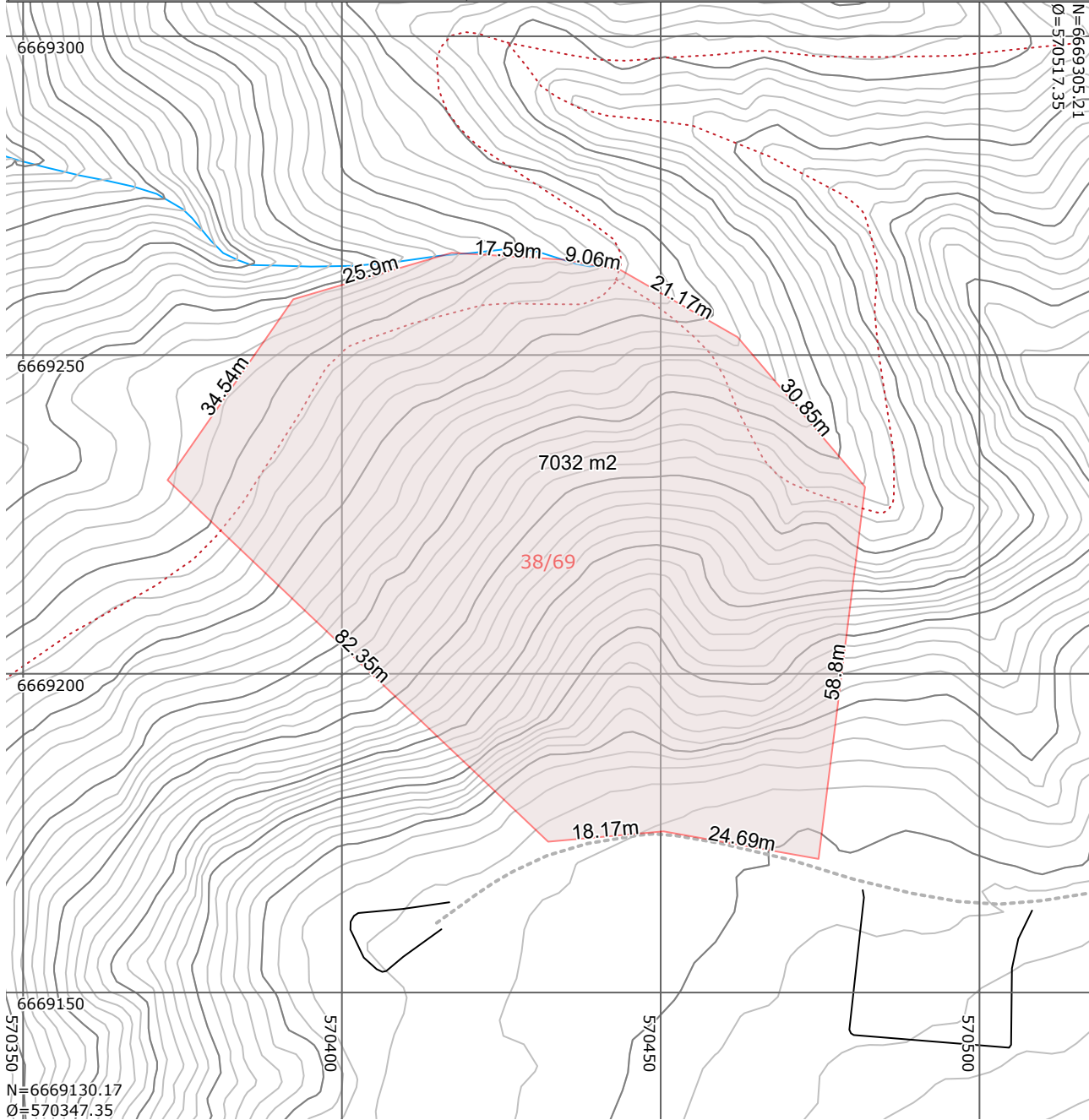
Eier  
Gnr/bnr/fnr  
Adresse  
Areal, beregnet  
Formål  
Utnyttelse  
Regplan nr.  
Plannavn  
Godkjent  
Kommuneplanformål

Fossen Utvikling AS  
38/69-0  
Tanberghøgda  
414312.1  
Bolig 2

Innspill Kommuneplanen Ringerike

Dato 14/8-2022

Målestokk 1:1000



- Bygninger
- Andre bygg
- Trafikkareal
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- Vannledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Felles avløpsledning

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign



318/346

318/346/0 Klikk for eiendomsinfo fra Matrikkelen

38/69

38/230

