



Grunneiere, naboer, offentlige instanser o.a.

iht. liste fra Øvre Eiker kommune

█ Saksbehandler:
Halvor Tangen

█ Telefon:
975 23 560

█ E-post:
hot@p1.no

█ Dato:
24.09.2018

ØVRE EIKER KOMMUNE – VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING AV HALSHAUGEN, DEL AV NORDRE KOLBERGVEIEN M.M.

I henhold til plan- og bygningslovens (pbl) §§ 12-1 og 12-8, kunngjøres med dette oppstart av planarbeidet. Tiltakshaver er Norwegian Real Estate AS mens plankonsulent er PLAN1 v/siv. ing. Halvor Tangen.

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for utbygging av Halshaugen, gnr. 60 bnr. 16, gnr. 58 bnr. 21 m.fl. til boligformål i tråd med gjeldende kommuneplan. Det forutsettes åpen småhusbebyggelse fortrinnsvis som eneboliger, men med mulige innslag av tomannsboliger. Utbyggingen medfører behov for oppgradering av Nordre Kolbergsveien med målsetting om kommunal overtakelse og utbedring av krysset mellom denne og fv. 73 for trafiksikker gangkryssing. Dette vil berøre eiendommene langs Nordre Kolbergveien og ved kryssområdet. Det er foreløpig noe usikkert hvordan krav til standard og valg av løsning for trafikksikringen vil slå ut arealmessig. Planområdet som helhet omfatter ca. 45 da.

Det legges ved et eget kart som viser foreslått grense for reguleringsområdet. Kunngjøringen følger også vedlagt, den er for øvrig å finne i Drammens Tidende. I varslingsperioden vil det bli holdt et informasjonsmøte for berørte grunneiere, naboer og øvrige med interesser i planleggingen. Det vil bli sendt ut et eget varsel om dette.

Det opplyses at det høsten 2015 ble varslet oppstart av detaljregulering av Halshaugen med noe større tilleggsarealer enn i denne omgangen. Frist for merknader var da 20.11.2015 og det kom enkelte innspill. Saken stoppet opp kort tid etter varslingsperioden og det foreligger ikke fullstendig oversikt fra den runden. De som måtte ha synspunkter på detaljreguleringen som nå starter opp, bes se bort ifra det som måtte være innsendt tidligere.

Varslingen høsten 2015 utløste bl.a. arkeologiske undersøkelser. Disse ble gjennomført av Buskerud fylkeskommune som avga rapport datert 2016. Det vil ikke bli nødvendig med nye arkeologiske undersøkelser som følge av de planarbeidene så nå igangsettes. Registrerte fornminner som søkes frigitt som følge av utbyggingen, vil imidlertid bli nærmere analysert før utbygging skjer.

P1.NO █

PLAN1 AS
Postboks 373 – 2403 Elverum
Tlf: +47 948 87 777
Orgnr: 918 412 344



ELVERUM:
Lundgaardvegen 17
2408 Elverum



GARDERMOEN
Balder Allè 2
2060 Gardermoen



HAMAR
Strandgata 31
2317 Hamar

Hva angår trafikksikringen i krysset mellom Nordre Kolbergveien og Kongsbergveien, fv. 73, så vurderte Statens vegvesen dette spørsmålet ved behandlingen av Øvre Eikers kommuneplan. I brev datert 11.06.2015 uttalte vegvesenet følgende til Øvre Eiker kommune:

•

et innarbeides rekkefølgebestemmelse som sikrer at det blir etablert trafiksikker gangkryssing fra Halshaugen over fylkesveg 73. Hvis området ved Halshaugen utvides, må det påregnes krav om planskilt kryssing for gående og syklende over fylkesveg 73.

Ettersom detaljreguleringen ikke innebærer noen utvidelse av Halshaugen i forhold til gjeldende kommuneplan, blir det ikke snakk om planfri kryssing. Hvordan *trafiksikker gangkryssing* blir utformet, avklares gjennom reguleringsprosessen.

Mandag 15. oktober blir det holdt et informasjonsmøte for berørte grunneiere, naboer og øvrige med interesser i planleggingen. Møtet holdes kl 1900 på Folkets hus i Vestfossen.

Frist for merknader til varselet om oppstart av planarbeidet er satt til 29. oktober 2018.

Merknader skal sendes:

Som brev til PLAN1 AS, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen eller pr. e-post til hot@p1.no.

Kopi av merknader kan sendes:

Som brev til Øvre Eiker kommune, Postboks 76, 3300 Hokksund eller pr. e-post til Post@ovre-eiker.kommune.no

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til PLAN1 AS v/Halvor Tangen, tlf. 975 23 560, eller e-post hot@p1.no.

Materiale knyttet til varslingen kan også ses på PLAN1's og Øvre Eiker kommunes hjemmesider, henholdsvis: www.p1.no og www.Ovre-Eiker.kommune.no

Med vennlig hilsen



Halvor Tangen
Siv. ing.

Vedlegg:

- Kopi av kunngjøringen i Drammens Tidende
- Kart som viser reguleringsområdet (målestokk 1:2000 i A4)