



Hensikten med utvidelsen er å tilrettelegge for at nye byggeområder nord for den planlagte videreføring av Nethusveien, kan utvikles som gode bomiljøer. Utvidelsen av planområdet som vist over vil gi et større sammenhengende byggefelt og dermed være et bedre utgangspunkt for utvikling av bebyggelsen. I gjeldne kommunedelplan for Karlshus er arealet avsatt til fremtidig erverv (næring).

I pågående planarbeid vurderes det å tilrettelegge for tosidig fortau og et ensidig beplantningsfelt langs hele Nethusveien. Det fører til at feltet som er avsatt til fremtidig bolig/kontor/tjenesteyting blir smalere og det begrenser utviklingsmulighetene innenfor feltet.

Det sees derfor på muligheten for å innlemme skravert areal (1) i planområdet. Det vil øke utviklingsmulighetene innenfor feltet, og byggefeltet får en form og en størrelse som gir et bedre grunnlag for å skape gode bomiljøer med tilhørende uterom. Samtidig er det ønskelig å ivareta fjernvarmeanlegget som kan forsyne bebyggelsen med varme. Dette må utredes nærmere i videre planprosess.

Tilleggsområdet foreslås i hovedsak regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, herunder bolig/kontor/tjenesteyting, samt fjernvarmeanlegg og innlemmes som del av tilgrensende felt i sør. I planutvidelsen inngår også en avgrenset del av Vansjøveien da det vil være behov for å vurdere en oppgradering av veien i forbindelse med fremtidig utvikling. Utvidelsen vurderes å være i tråd med intensjonene i fastsatt planprogram (16.12.2016), hvor det blant annet fremgår at gode bomiljøer og uterom er nøkkelelementer i sentrumsutviklingen og at tilrettelegging for og hensyn til barn og unge skal særlig vektlegges i planarbeidet.

Planarbeidet utføres av COWI AS på vegne av Råde kommune. Forespørsler om planarbeidet kan rettes til Råde kommune v/ Siv Thuva Jansson, tlf. 943 18 493 / e-post [Siv-Thuva.Jansson@Rade.Kommune.no](mailto:Siv-Thuva.Jansson@Rade.Kommune.no) eller til COWI AS v/ Trude Een Eide tlf. 951 78 304 / e-post [trei@cowi.com](mailto:trei@cowi.com)

Forhåndsuttalelser med synspunkter og kommentarer til tilleggsvarslingen bes sendes **innen 25.01.2021** til:

– COWI AS v. Trude Een Eide, P.b. 6412 Etterstad, 0605 Oslo / [trei@cowi.no](mailto:trei@cowi.no)

med kopi til:

- Råde kommune, Skråtorpveien 2a, 1640 Råde eller [servicetorget@rade.kommune.no](mailto:servicetorget@rade.kommune.no).

Vedlegg:

1) Situasjonsplan med tidligere varslet planavgrensning.

Med vennlig hilsen

Siv-Thuva Jansson  
Plan- og miljørådgiver  
Mobil: 94318493

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*



**Vedlegg:**  
2016-08-01\_FORSLAG\_PLANAVGRENSNING\_PLAN\_KARLSHUS.pdf(382077)

