



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV UTTALELSER TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV Plan 387 - Detaljregulering for Øya

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 01.02.2024

Kommentert av kommunedirektøren 27.06.2025

Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Byggesak	31.10.2014
2	Byplansjef	09.12.2014
3	Teknisk tjeneste	06.01.2015
4	Fylkesmannen i Buskerud	08.01.2015
5	Statens vegvesen	08.01.2015
6	Miljørettet helsevern	09.01.2015
7	Buskerud Fylkeskommune	12.01.2015
8	NVE	13.01.2015

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
1. Byggesak, Ringerike kommune Byggesak tar for seg en gjennomgang av bestemmelsene med følgende konkrete innspill: • Usikker håndtering av byggegrense • Innhold og behov for å definere arealformål som inngår • Negativ til begrepsbruk «Byggehøyde» med henvisning til TEK, samt et ønske om at høyde og etasjeantall presiseres ved bruk av kotehøyde • Gjør oppmerksom på (skrive-)feil i § 2.5.1 og § 2.6, der det brukes forskjellige begrep i overskrift vs. avsnitt • Etterlyser flere rekkefølgebestemmelser og evt. utbyggingsavtaler	Tas til orientering. Bestemmelsene er grundig gjennomgått og bearbeidet i forbindelse med revisjon av planforslaget.	Kommunen har hatt nye interne dialogmøter om bearbeidet planforslag.
2. Byplansjef, Ringerike kommune Byplansjefens kommentar gjaldt tidligere regulert omkjøringsvei, den såkalte "vesttangenten". Denne ble aldri bygd, plan 431 Områderegulering Hønefoss erstattet denne slik at den ikke er aktuell eller regulert lenger.	"Vesttangenten" er ikke lenger aktuell, heller ikke hverken regulert eller bygd.	Viser til oppsummeringen til venstre og forslagsstillers kommentar. Kommunen har hatt nye interne dialogmøter om bearbeidet planforslag.
3. Teknisk tjeneste Teknisk tjeneste påpeker at det må fremkomme av bestemmelsene hvem som eier arealene (felles og veiareal) Det vises til plankartet og at det ikke finnes bestemmelser til alle felt for vei og fortau	Tas til orientering.	Kommunen har hatt nye interne dialogmøter om bearbeidet planforslag.

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
Det er ønskelig med flere rekkefølgebestemmelser om krav om utbyggingsavtaler, eller inngå gjennomføringsavtale med Statens vegvesen (for veiareal) Det skal legges til en rekkefølgebestemmelse om ferdig opparbeidelse av fortau og støyskjerm og bussholdeplass langs Arnemannsveien før det gir igangsettingstillatelse for bygninger		
4. Fylkesmannen i Buskerud Fylkesmannen påpeker at planforslaget generelt er i tråd med både statlige planretningslinjer og fylkesdelplan, men påpeker samtidig at plankart og bestemmelsene gir veldig stor fleksibilitet i forhold til innhold av bebyggelse, der sentrumsformålet brukes uten konkretisering utover det som står i beskrivelsen. Dette vil føre til at formålene må avklares gjennom rammetillatelser. Videre gjøres det oppmerksom på at det er lagt inn en lekeplass og et grøntområde nært elven, og at det her er veldig viktig med sikringstiltak som så knyttet til rekkefølgekrav. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det er viktig å høre med barn og unges representant når det gjelder dem sine interesser, også siden planforslaget gjerne henviser til lekeareal et stykke unna, der det er tvilsomt om tilgjengelighet er trafiksikker. De henviser til tidligere innspill der de har bedt om at gode og sammenhengende grønnstruktur sikres og at det legges vekt på muligheter for allmenn ferdsel langs Begna og ber om at opparbeidelse av adkomst langs elva sikres i rekkefølgebestemmelser og at det vurderes om grøntdragets bredde kan økes.	Planforslaget er bearbeidet siden det var på høring. Formålene er konkretisert i mye større grad. Lekeplassen ligger sentralt i planområdet, som er adskilt fra elven med Sagdammen. Grøntarealet ved elven reguleres til friområde. Det legges ikke til rette for opphold i dette området gjennom grep som kreves opparbeidet i planforslaget. Turvegen langs Sagdammen er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser. Ny støyvurdering er utarbeidet. Ny vurdering av luftforurensning er utarbeidet. Byggehøyder er regulert til maksimale kotehøyder i tråd med prinsippvedtak i Formannskapetets Strategi og plan i august 2023.	Det innhentes nye uttalelser til bearbeidet planforslag etter offentlig ettersyn. Av høringsbrevet og bearbeidet planforslag framkommer hvordan Statsforvalterens ansvarsområder er ivaretatt.

Oppsummering av uttalelse

Forslagsstillers kommentar

Kommunedirektørens kommentar

Det påpekes at planområdet ligger utsatt til for støy, både far vei og jernbane, men pga. nærhet til kollektivknutepunkt kan avvik aksepteres. De ber om at bestemmelsen oppdateres slik at de er i tråd med T-1442/2012 slik at sikring mot støy ivaretas i planforslaget. Dette forutsetter de at søknad om rammetillatelse vil dokumentere at og hvordan støykravene er ivaretatt.

Når det gjelder luftforurensning kan det aksepteres noen avvik pga. nærhet til knutepunkt og et overordnet ønske om økt fortetting. Tiltakene som anbefales er i tråd med utredningen.

Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å ta inn bestemmelser som sikrer universell utforming, og påpeker at bestemmelsene for «Energianlegg» og «Gårdsplass BGP» revideres siden de som ble lagt ut til offentlig ettersyn først og fremst så på utnyttelsesgrad.

Ang. byggehøyder oppfordrer de til å vurdere om dette bør endres til møne- og gesimshøyder.

5. Statens vegvesen

Statens vegvesen gjør oppmerksom på at omkjøringsvei ikke er helt avklart og ber om at planbehandlingen avventer beslutningen i KVVU-arbeidet.

De gjør oppmerksom på at det foreligger innsigelser til plan 385 knyttet til trafikkløsningen i krysskvartalet, og varsler om at de også mot foreliggende plan vil fremme innsigelse dersom trafikkkforhold ikke bedres.

Statens vegvesen varsler innsigelse dersom det ikke blir lagt inn en byggegrense på 15 m fra Arnemannsveien og

Forholdene knyttet til KVVU er avklart gjennom Områdeplan for Hønefoss.

Byggegrense mot Arnemannsveien er lagt inn i planforslaget. Det er åpnet for en løsning med etablering av grøntrabatt/buskfelt mellom fortau og potensiell støyskjerm som ligger minimum 2 meter fra fortauskanten. Dette er en løsning som er akseptert av SVV blant annet på Lillehammer, men også i forbindelse med etablering av Brutorget på andre siden av Arnemannsveien.

Det innhentes nye uttalelser til bearbeidet planforslag etter offentlig ettersyn.

Av høringsbrevet og bearbeidet planforslag framkommer hvordan Statens Vegvesens ansvarsområder er ivaretatt.

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
Hønefoss Bru, som også må gjelde parkeringshus m.m. i nivå 2. Manglende teknisk plan som dokumenterer foreslåtte trafikkløsninger, vil også føre til innsigelse og skal bl.a. vise fortau med minimumsbredde på 3 m pga. drift og vedlikehold. I tillegg til dette kreves det rekkefølgebestemmelser knyttet til fortau til og fra busslomme. Av planfaglig råd legges det frem følgende: Dersom man ønsker å etablere forretninger i området, må disse inn i trafikkanalysen, og at det ellers må være samsvar mellom tall (kvadratmeter per kontor og bolig) i analysen og det som man legger opp til med bestemmelsene. De oppfordrer til å kvalitetssikre hovedadkomst i forhold til svingeradius samt både tverrfall og resulterende fall. Planforslaget bør ha en egen god sykkelløsning mot sentrum og kollektivterminal Busslomme er vist plassert i frisktsonen og er dermed noe uheldig, samt at busslomme for østgående ikke har trafiksikker adkomst for gående.	Fortau er regulert med 3 meters bredde, og det er stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av fortau til og fra busslomme. Plassering av busslomme og kryssutforming er basert på trafikkanalyse fra Asplan Viak.	
6. Miljørettet helsevern De forventer at miljøgate i Arnemannsveien blir ferdigstilt før planlagt nye bygninger tas i bruk. Utover det har de ikke flere kommentarer	Det er ikke stilt rekkefølgekrav om etablering av miljøgate i Arnemannsveien.	Kommunen har hatt nye interne dialogmøter om bearbeidet planforslag.
7. Buskerud Fylkeskommune Fylkeskommunen er ikke kjent med automatisk fredete kulturminner i planområdet, men ber for sikkerhetsskyld	Tas til orientering. Kulturminner er sikret gjennom plankart og bestemmelser.	Det innhentes nye uttalelser til bearbeidet planforslag etter offentlig ettersyn.

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
at det tas med inn en bestemmelse som sikrer disse dersom de skulle bli oppdaget ved anleggsarbeid. Det gjøres oppmerksom på at det befinner seg tre eldre verneverdige bygninger innenfor planområdet og fylkeskommunen ber om at det legges en hensynssone c) bevaring kulturmiljø rundt disse, samt at det legges til 6 konkrete bestemmelser til disse som gjelder forbud mot riving, håndtering av fasadeendringer, dokumentasjon, tilbakeføring av bygning til tidligere historisk fase må skje på dokumentert grunnlag og at alle saker som gjelder disse tre bygg må oversendes fylkeskommunen til uttalelse for vedtak fattes. Når det gjelder foreslått ny bebyggelse mener fylkeskommunen at siden de tre eldre bygg ligger noe ustrukturert til vil det være mulig å tilpasse ny bebyggelse til disse, men mener at 9 etasjer slik som foreslått vurderes som brudd i forhold til tilpasning og oppfordrer kommunen til å være varsom i sin vurdering, også med tanke på nærhet til fossen.		Av høringsbrevet og bearbeidet planforslag framkommer hvordan fylkeskommunens ansvarsområder er ivarettatt.
8. NVE NVE gjør oppmerksom på at det ligger kraftstasjon i planområdet, med Sagdammen i nord og en rørtrasé som går igjennom hele planområdet. Det må fattes nytt vedtak om konsekvensklasse for dam og rør som følge av utbyggingen nedstrøms. Kravene til sikkerheten til vassdragsanlegg øker etter hvilken konsekvens et brudd på anlegget vil få. Krav til dimensjonering av dam i konsekvensklasse 2 er 1000-årsflom. Det er videre viktig at det settes av arealer til drift og vedlikehold av anleggene samt at Ringerikskraft AS må avgjøre hvorvidt planforslaget er i tråd med driftsbehov. De gjør	Sagdammen er ferdig oppgradert med dimensjonering for 1000-års flom.	Det innhentes nye uttalelser til bearbeidet planforslag etter offentlig ettersyn. Av høringsbrevet og bearbeidet planforslag framkommer hvordan NVE sine ansvarsområder er ivarettatt.

Oppsummering av uttalelse**Forslagsstillers kommentar****Kommunedirektørens
kommentar**

oppmerksom på at dameier har plikt til å oppjustere damanlegget dersom forholdene nedstrøms endres slik at konsekvensklassen øker. Det må være dialog mellom kommunen og dameier før ny arealbruk vedtas.

Utover det har de ikke flere innspill.