



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV UTTALELSER OG INNSPILL VED OPPSTART AV PLANARBEID

PlanID 421 Detaljregulering for Lloyds marked

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 18.02.2021

Kommentert av rådmannen 18.03.2021

Liste over uttalelser og innspill

Nr.	Navn	Dato
01	Fylkesmannen i Buskerud	28.07.2016
02	Buskerud fylkeskommune	15.08.2016
03	Statens Vegvesen	12.09.2016
04	Norges vassdrags- og energiverk (NVE)	12.08.2016
05	Norges vassdrags- og energiverk (NVE)	24.08.2020
06	Teknisk forvaltning, Ringerike kommune	14.08.2016
07	Vardar	15.08.2016
08	Sindre Nørgaard	24.06.2016
09	Anne Berit Haugen Rijken	29.06.2016

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Fylkesmannen i Buskerud</p> <p>Ber om at det redegjøres for landskapspåvirkning, nær- og fjernvirkning.</p> <p>Ber om at hensynet til rekreasjonsverdier ivaretas.</p> <p>Påpeker at planarbeidet er i tråd med nasjonale føringer for utvikling av transportbesparende arealbruksmønster, og ber om at hensyn til gående, syklende og kollektivtrafikk vektlegges spesielt, og prioriteres fremfor hensyn til personbiltrafikk.</p> <p>Parkeringsutforming bør vurderes opp mot ønsket byutvikling og ovennevnte nasjonale føringer.</p> <p>Tydeliggjør hvilke typer næringsvirksomhet som egner seg nær kollektivknutepunkt og hvilke konsekvenser planlagt næringsetablering forventes å få for sentrumshandelen.</p> <p>Næringsutviklingen bør styres vha. presise planbestemmelser.</p>	<p>I planbeskrivelsen redegjøres det for planforslagets påvirkning på miljø- og samfunnshensyn, herunder samtlige av forholdene som fylkesmannen ber om at det redegjøres for. Se planbeskrivelse for mer informasjon om landskapsvirkning, rekreasjonsverdier, trafikk, næringsutvikling, grunnforhold, flomfare og andre forhold knyttet til samfunnsberedskap, universell utforming, klimahensyn, samt redegjørelse og vurdering jamfør naturmangfoldlovens §§ 8-12.</p>	<p>3D-illustrasjoner som dokumenterer nær- og fjernvirkning er sendt inn (jf. planbeskrivelsen) men anbefales å kreve supplert før offentlig ettersyn.</p> <p>Se også i saksframlegget hvordan rådmannen vurderer dette.</p> <p>Området er i dag separert fra fossen med en ledemur/flommur. Av hensyn til flomfare må muren beholdes, og hverken i dag eller i framtida vil man i planområdet ha øyekontakt med fossen og elvelandskapet. Sammenlignet med dagens situasjon bedres områdets rekreasjonsverdier vesentlig, tilgjengeligheten til fossen inkludert - med en takterrasse/utsiktspunkt tilgjengelig fra nytt byrom <i>Pipeplassen</i> rundt pipa. Byrommet og ny bebyggelse vil kunne vitalisere området – som</p>

<p>Ber om at det redegjøres for grunnforhold og nødvendige geotekniske tiltak.</p> <p>Ber om at det redegjøres for flomfare og sikringstiltak.</p> <p>Hensynet til klimaendringer, overvann, og risiko- og sårbarhet må vurderes.</p> <p>Det må redegjøres for støy-, luft- og annen forurensning.</p> <p>Prinsippet om universell utforming skal vektlegges.</p> <p>Ber om at det tas klimahensyn ved valg av energiforsyning og bygningsløsninger.</p> <p>Planområdet er i all hovedsak bebygd og asfaltert. Det skal redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene om offentlig beslutningstaking jf. naturmangfoldlovens §§ 8-12 er ivaretatt.</p>		<p>i dag er lite tilgjengelig og lite i bruk.</p> <p>I gjeldende byplan (plan 431) samarbeidet kommunen med fylkeskommunen (som eier gjennomfartsveiene) om trafikkutredning og kollektivutredning. Effekten av grepene som foreslås er utredet i byplanens konsekvensutredning, og konkluderer totalt sett med at byplanen, såfremt identifiserte tiltak gjennomføres, vil ha en positiv innvirkning på trafikksituasjonen i Hønefoss. Samferdselsareal ble regulert i byplan, og arbeidet videreføres gjennom detaljreguleringer.</p> <p>Framkommeligheten for gående og syklende i dagens situasjon bedres med flere gjennomgangsmuligheter gjennom planområdet.</p> <p>Parkeringsdekning er i tråd med gjeldende byplan (plan 431).</p> <p>For å bedre muligheter for rask vekst og utvikling er det foreslått stor fleksibilitet i ny og eksisterende bebyggelse for hva byggene kan brukes til, med unntak av tårnet som fra 2. etasje og oppover kun kan brukes til kontor eller hotell. Plan 387 Øya i vest vil gjenopptas, og det planlegges i hovedsak tilrettelagt for leiligheter og kontor.</p> <p>Planforslaget bygger opp under byplanens mål om å styrke handelsaksen mellom Nordre torv og Søndre torv.</p> <p>Planforslaget er i tråd med By- og handelsanalysen som sier at boliger og handel bør konsentreres i sentrum, ikke spres – sentrum bør være kompakt og tilgjengelig. Videre sier den at det samlet sett (inkludert Hvervenmoen) bør være tilrettelagt for mindre handel enn i dag, og at handel på Eikli bør flyttes til sentrum og Hvervenmoen.</p> <p>Arkimedum har vurdert at det ikke er fare for erosjon, ras eller utgliding av grunnen ved flom. Det er ikke gjort grunn-</p>
---	--	---

		<p>undersøkelser eller geotekniske undersøkelser. Kommunen vil be NVE ved offentlig ettersyn om å gjøre en vurdering av om Arkimedum sin vurdering av grunnforholdene dokumenterer område-stabiliteten tilfredsstillende. Dersom dette ikke er tilfelle vil forslagsstiller før sluttbehandling måtte dokumentere at sikkerheten i TEK 17 § 7-3 er ivaretatt. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres i plankartet og bestemmelser.</p> <p>Nivå for 200-årsflommen i fossen og arealene øst for brua (Tippen) er utredet gjennom en 3D-modell. Avbøtende tiltak omfatter heving og forsterkning av ledemuren mot fossen inkludert krav til fagkompetanse jf. bestemmelsenes §§ 1.2 og 1.3. Tippen vil oversvømmes ved 200-årsflom, og terskel/vanntett port ved innkjøringen kan være midlertidige tiltak inntil Tippen skal utvikles. Flomsikringstiltak sikres i bestemmelsene §§ 1.2 og 1.3.</p> <p>Rådmannen er positiv til forslag om bebyggelsens plassering inntil fossen, forutsatt at hensynet til flom kan ivaretas i tråd med regelverket. Vi viser til overordnede føringer i byplan om høy utnyttelse og eksisterende situasjon hvor bebyggelse ligger nær og inntil fossen.</p> <p>For hensynet til overvann, ROS, og forurensning – se rådmannens saksframlegg, ROS-analysen og planbeskrivelsen.</p> <p>Uteområder med mer skal være universelt utformet, se forslag til bestemmelser. Utsiktspunkt ved fossen vil være tilgjengelig med heis fra 1. etasjen mot brua i åpningstida til utadretta virksomheter.</p> <p>Det er tilknytningsplikt til fjernvarme, bygningsløsninger bindes ikke opp.</p>
--	--	--

		For hensynet til naturmangfold, se rådmannens saksframlegg og planbeskrivelsen.
Buskerud fylkeskommune		
<p>Området er så utbygd at potensialet for å finne automatisk fredete kulturminner er svært lav. Ber om at bestemmelse ang. varslings- og undersøkelsesplikt tas med.</p> <p>Store deler av planområdet og tilgrensende område er oppført i NB!-registeret som er Riksantikvarens register over kulturmiljøer i byer og tettsteder i Norge med nasjonal interesse. Dette kulturmiljøet er også foreslått som et av Buskeruds kulturmiljøer i Regional plan for kulturminnevern som er under utarbeidelse av Buskerud fylkeskommune. anbefaler at bygninger med høy verneverdi reguleres med hensynssone for bevaring av kulturmiljø, og foreslår et sett med bestemmelser knyttet til hensynssonen.</p> <p>Viser til mulighetsstudie utarbeidet av Snøhetta AS. Har ingen merknader til plassering av høyhus. Ber om at høyden vurderes slik at bygget ikke blir for dominerende mot de verneverdige byggene. Fraråder å bygge inn de nybarokke jugendfasadene i ny bygningskropp.</p> <p>Anbefaler at det settes krav til visualisering av planlagte nybygg i form av 3D-illustrasjoner som viser hvordan området blir seende ut etter vedtatt plan.</p>	<p>Bestemmelse er tatt med.</p> <p>Etter oppstart av planarbeid er det gjennomført befaring og flere møter med fylkeskommunen, for å komme frem til hvordan en på best mulig måte kan ivareta hensynet til den verneverdige bebyggelsen. Anbefaling mht. angivelse av hensynssone og bestemmelser er vurdert og hensyntatt i planarbeidet. Se mer i planbeskrivelsen i kapitlet som omhandler kulturminner og kulturmiljø.</p> <p>På grunnlag av innspillet fra fylkeskommunen har Snøhetta AS foretatt en bearbeiding av forslag til utforming, hvor ny bebyggelse er trukket lenger bak (3 meter), slik at de nybarokke jugendgavlene står mer frigjort.</p> <p>Mulighetsstudiet til Snøhetta AS viser med detaljerte 3D-illustrasjoner hvordan området ønskes utbygd. Detaljplanen er utarbeidet med utgangspunkt i mulighetsstudiet. Illustrasjonene som er videreført til planmaterialet er oppdatert iht. justeringene som er gjort etter planoppstart. Det er også lagt inn illustrasjoner av nær og fjernvirkning av tiltaket fra viktige standpunkt i byen.</p>	<p>Tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>I utarbeidelsen av planforslaget, og i overordnet Områderegulering Hønefoss, har det vært tett dialog mellom forslagsstiller, kommunen og Buskerud fylkeskommune. Bevaringsverdige bygninger, bygningsdeler og anlegg reguleres i tråd med byplanen, og det foreslås i tråd med dialogen at ny bebyggelse bør danne en kontrast til det eksisterende for å synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Høyder og utnyttelsesgrad er i tråd med byplanens bestemmelser. Bestemmelser for hensynssonene er i tråd med dialog med fylkeskommunen.</p> <p>Høy kvalitet i materialbruk og utforming er svært viktig i denne planen. Bestemmelsene i § 3.1.3 Utforming og omgivelseskvalitet skal bidra til å sikre estetikken i videre prosjektering (sammen med bestemmelsene for hensynssone kulturmiljø), byliv og universell utforming.</p> <p>Planforslaget ivaretar de ikoniske delene av bevaringsverdig bebyggelse mot Hønefoss bru, blant annet gjennom en avstand mellom jugendgavlene mot brua og ny bygningskropp og bruk av kontrast i materialbruk. Ved å lage et diagonalt kutt i bygningsvolumet får klokketårnet en frigjort plassering og vil fortsette å være et landemerke for området.</p> <p>Hovedgrepet fristiller og synliggjør teglsteinspipa og teglsteinsbygget i vest gjennom å plassere en slank bygningskropp mot brua og mot fossen med avstand til</p>

		<p>teglsteinspipa og teglsteinsbygget. Dette grepet gir mulighet til å opparbeide et offentlig tilgjengelig torg midt i kulturmiljøet, <i>Pipeplassen</i>, med pipa som midtpunkt.</p> <p>Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Rådmannen støtter vurderingen av at utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at <i>Øya</i> revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt attraktivt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>3D-illustrasjoner som dokumenterer nær- og fjernvirkning er sendt inn (jf. planbeskrivelsen) men anbefales å kreve supplert før offentlig ettersyn.</p> <p>Parkering, renovasjon, og varelevering for lavblokken og tårnet plasseres under bakken og under Hønefoss bru med atkomst fra Tippen. Grepet og planforslaget forutsetter at veieier Viken Fylkeskommune tillater at Stormarkedet som ligger under brua i dag erstattes av en underjordisk garasje for parkering, renovasjon etc. Dette forutsettes avklart i høringsperioden. Se også bestemmelsenes § 4.2.1: <i>Før det kan gis rammetillatelse til bebyggelse innenfor planområdet, skal veieier ha uttalt seg til utformingen av bruksarealer under Hønefoss bru.</i></p>
<p>Statens Vegvesen</p>		
<p>De trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres. Det må legges frem en trafikkanalyse som tar for seg alle typer trafikk som skal til området.</p> <p>Dersom planarbeidet medfører endringer på fylkesveg må dette tas med i planarbeidet, og prosjekteres</p>	<p>Planforslaget vil i all hovedsak videreføre trafikkbildet i og ved planområdet. Som følge av planforslaget vil det etableres nye gangmuligheter gjennom området, og et nytt byrom kalt <i>Pipeplassen</i>, som er</p>	<p>Planforslaget får ingen negative konsekvenser for trafiksikkerhet. Sammenlignet med framkommeligheten for gående og syklende i dagens situasjon bedres denne med flere gjennomgangsmuligheter gjennom planområdet.</p>

<p>jf. vegnormalene. Det må påregnes at eventuelle endringer må gjennomføres før området kan tas i bruk.</p> <p>Normal byggegrense ved fylkesveg er 50m/15m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt byggegrense til 100m/50m. (Se <i>Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud</i>).</p> <p>Ved regulering av støyømfintlig bebyggelse nær fylkesveg kreves det at støyforhold dokumenteres og at tiltak innarbeides i planen.</p> <p>Det er gitt spesiell tillatelse for oppføring av eksisterende bygg under Hønefoss bru, samt inngått avtale om fjerning av bygningsdeler ved vedlikehold. Det vil ikke bli gitt ytterligere tillatelse for oppføring av nye bygg under brua.</p> <p>Planarbeidet må ses i sammenheng med regulering av Øya og Tippen.</p>	<p>adskilt fra biltrafikk. Det er forutsatt at risiko for myke trafikanter ikke vil bli forverret.</p> <p>Det er ikke utarbeidet en egen trafikkutredning for planforslaget, det henvises til områderegulering for Hønefoss sentrum, vedtatt i 2019. Områdereguleringen tilrettelegger for oppgradering av infrastrukturen og bedre tilrettelegging for gående og syklende, samt økt prioritering av buss med kollektivfelt og signalprioritering. Veikapasiteten vil reduseres noe gjennom smalere kjørefelt og reduserte fartsgrenser og at parkeringstilgangen i sentrum reduseres og styres. Samtidig opprettholdes veinettets robusthet gjennom dimensjonering for buss og vogntog/lastebil på nødvendige traséer. Det er viktig å se tiltakene i lys av ny Ringeriksbane, som koordinert med andre tiltak kan gi kollektivtrafikken et løft, også lokalt. En utbyggingsstrategi som fokuserer utbygging i Hønefoss sentrum og begrenser det ellers er viktig for å klare ønsket utvikling.</p> <p>Det planlegges ingen endringer på fv. 35 i dette planarbeidet. Plankart åpner for senere vridning av Hønefoss bru. (Slik det er regulert i Områdeplan for sentrum.</p> <p>Byggegrensen mot fylkesveg 35/Hønefoss bru settes ved eksisterende, bevaringsverdige jugendfasader.</p> <p>Støyutredning er utarbeidet. Gjeldende lovverk, forskrifter og retningslinjer skal følges.</p> <p>Det tas sikte på å inngå en oppdatert avtale vedrørende</p>	<p>I byplan samarbeidet kommunen med fylkeskommunen (som eier gjennomfartsveiene) om trafikkutredning og kollektivutredning. I konsekvensutredningen beskrives dagens trafikksituasjon i sentrum som preget av stor trafikkmengde, ensidig tilrettelegging for bil, barriereeffekt av hovedveiene for myke trafikanter og relativt høy ulykkesrisiko.</p> <p>Grepene for å bedre trafikksituasjonen omfatter blant annet ombygging av veier til gater, bedre tilrettelegging for gående og syklende og økt prioritering av buss med kollektivfelt og signalprioritering. Veikapasiteten vil reduseres noe gjennom smalere kjørefelt og reduserte fartsgrenser og parkeringstilgangen i sentrum reduseres og styres. Effekten av grepene er utredet i byplanens konsekvensutredning, og konkluderer totalt sett med at byplanen, såfremt identifiserte tiltak gjennomføres, vil ha en positiv innvirkning på trafikksituasjonen i Hønefoss. Samferdselsareal ble regulert i byplan, og arbeidet videreføres gjennom detaljreguleringer.</p> <p>Planforslaget medfører ikke endringer på fylkesveg. Hønefoss bru reguleres som i byplan, og vil ikke komme i konflikt med eventuelle endringer i veisystemet rundt brua.</p> <p>Hensynet til bevaring av bevaringsverdige bygg, gjør at byggegrensen blir som i dag. Det vises også til at fylkesveien skal bygges om til gate, og nødvendig areal er sikret i overordnet byplan (plan 431).</p> <p>Planforslaget omfatter ikke støyømfintlig bebyggelse.</p>
--	--	---

	<p>bygging under brua. Den nye bruken vil gi bedre forhold for vedlikehold av brua, da eksisterende næringsarealet planlegges erstattet med parkeringsanlegg med god tilgang til brukonstruksjon.</p> <p>Tas til orientering.</p>	<p>Parkering, renovasjon, og varelevering for lavblokken og tårnet plasseres under bakken og under Hønefoss bru med atkomst fra Tippen. Dette forutsettes avklart med veieier Viken fylkeskommune i høringsperioden.</p>
NVE 2016		
<p>Planlegging og utbygging må ta hensyn til faren for skader som følge av flom, skred og erosjon. Det beste virkemiddelet er å styre arealbruken slik at man unngår ny utbygging i områder utsatt for fare.</p> <p>Sikkerhetsnivå for ny bebyggelse i forhold til flom-, erosjon- og skredfare er gitt i TEK10 §§7-2 og 7-3.</p> <p>På reguleringsplannivå må det utredes om det er reell fare for flom og/eller skred. Dersom det konkluderes med at det er områder som er flom- eller skredutsatt, må faresonen avmerkes på kartet som hensynssone jf. pbl § 12-6, og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.</p> <p>Oppstrøms planområdet ligger det 2 damanlegg, Sagdammen og Hønefoss inntaksdam. Disse dammene er ikke klassifisert, det foreligger ikke noen formell konsekvensklasse for disse. Ved endring av arealbruken nedenfor dammene er det de ansvarlige for vassdragsanleggene (dammer og vannveier) som må sørge for at dammene til enhver tid er plassert i riktig konsekvensklasse og at dammene til enhver tid er i sikkerhetsmessig forsvarlig stand i forhold til konsekvensklasse. For å ivareta sikkerheten nedstrøms dammene mener vi at det bør innarbeides et rekkefølgekrav i planen om at dammene må klassifiseres og oppgraderes i hht riktig konsekvensklasse før det tillates en utbygging av området.</p>	<p>Det er i reguleringsplanen utredet om det er reell fare for flom og/eller skred. For utredning om skredfare vises til rapport utarbeidet av Arkimedium datert 20.12.17. Der det er områder som er flom- eller skredutsatt, i dette tilfelle 200 års flom er faresone avmerket på kartet som hensynssone jf. pbl § 12-6, og er tilknyttet bestemmelser som forbyr bygging og tiltak.</p> <p>Når det gjelder klassifisering av dammer er det lagt inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at dammene må klassifiseres og oppgraderes ihht. riktig konsekvensklasse (konsekvensklasse 4) før det tillates utbygging i området.</p>	<p>Vannlinjeberegning (av 29.05.2020) og 3D-modellering (av 18.11.2020) viser maksimal høyde for bølger som kan slå over ledemuren ved 200-årsflom.</p> <p>Nødvendig sikkerhetsnivå for 200-årsflommen er tilstrekkelig sikkerhetsnivå <i>først etter at kravene til sikkerhetsklasse 4 er oppfylt for Sagdammen.</i> Derfor sikrer rekkefølgebestemmelsene at det ikke kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse før kravene til sikkerhetsklasse 4 er oppfylt for Sagdammen (jf. bestemmelsenes § 1-1).</p>
<p>NVE 2020 <u>Uttalelse til vannlinjeberegning fra Norconsult 24.8.20:</u> NVE har begrenset erfaring med praktisk bruk av tredimensjonal beregning knyttet til utredning av flomfare. Dersom kommunen ønsker å gå videre med en slik utredning bør det være klart hva som eventuelt kan</p>	<p>Norconsult har utarbeidet Vannlinjeberegning ifm. reguleringsplan for Lloyds marked og Tippen – datert 29.5.20. Beregningen er gjort for Ådalselva, og baserer seg på flom med gjentaksintervall på 200 år som er beregnet til Q200 =</p>	<p>Vannlinjeberegning (av 29.05.2020) og 3D-modellering (av 18.11.2020) viser maksimal høyde for bølger som kan slå over ledemuren ved 200-årsflom.</p> <p>Rådmannen er positiv til forslag om bebyggelsens plassering,</p>

<p>oppnås og hvor stor usikkerhet det vil være med slik beregning. Videre bør det kunne vises til referanseprosjekt for å kunne vurdere om det er verdt å få en slik ekstra utredning og de kostnadene det vil bli.</p> <p>Av rapporten går det ikke frem om det er gjort beregninger av en energilinje/flate. NVE mener det vil kunne være en nyttig kunnskap inn i vurderingen av sikkerheten for området. Videre bør Norconsult kunne si noe om hvor stor fare det vil utgjøre at en bølge slår over flommuren. NVE antar at det ikke vil kunne medføre fare for bebyggelse og/eller mennesker så lenge konklusjonen er at 200-årsflommen er lavere enn flomvollen.</p> <p>Norconsult bør også utfordres på å foreslå hva som ev kan bygges inn som en sikkerhet i området for å ivareta denne usikkerheten – f.eks: heving av flomvollen/flommuren, ikke bygging rett i bakkant av vollen, heving av grunnen, heving av bebyggelse, avstand til flommur, erosjonssikring av voll/mur og terrenget rundt..</p> <p>Det må inn som en tydelig forutsetning at flomvollen/ flommuren tåler belastningen av en dimensjonerende flom (vannmengde og hastighet) i fossen (200-årsflom) iht. Norsk prosjekteringsstandard. Det er store krefter i Hønefossen ved flom. Det må bygges slik at sikkerheten blir ivaretatt, det bør derfor vurderes å bruke byggehøyder og byggeavstander som en sikkerhetsmargin i området.</p>	<p>1100 m³/s. Beregningen viser at dagens parkeringsnivå på Tippen vil bli oversvømt med ca. 0,7 m ved for 200-årsflom som på Tippen som er beregnet til kote 70,0. Beregningen viser at dagens ledemur ligger høyere enn 200-årsflom.</p> <p>På grunn av fare for turbulens/bølger ved storflom er det i tillegg gjennomført en 3D-beregning som viser maksimal høyde for slike bølger: Beregningen kalt Ledemur langs Hønefossen – Vurdering av nødvendig nivå ifm 200 årsflom, er datert 18.11.2020. Beregningen viser at dagens ledemur er høyere enn nivået for 20 årsflom. Norconsult har anbefalt at det legges inn en ekstra sikkerhetsmargin. Denne må avklares med NVE før vedtak av reguleringsplan.</p> <p>Det er innarbeidet rekkefølgebestemmelser knyttet til flom, iht. vannlinjeberegning og anbefalt sikkerhetsmargin</p>	<p>forutsatt at hensynet til flom kan ivaretas i tråd med regelverket. Vi viser til overordnede føringer i byplan om høy utnyttelse og eksisterende situasjon hvor bebyggelse ligger nær og inntil fossen.</p> <p>Avbøtende tiltak omfatter heving og forsterkning av ledemuren mot fossen inkludert krav til fagkompetanse jf. bestemmelsenes § 1.2 og 1.3. Tippen (arealene øst for brua) vil oversvømmes ved 200-årsflom, og terskel/vanntett port ved innkjøringen kan være midlertidige tiltak inntil Tippen skal utvikles. Flomsikringstiltak sikres i bestemmelsene §§ 1.2 og 1.3.</p> <p>I forbindelse med offentlig ettersyn vil rådmannen be NVE om å gjøre en særskilt vurdering av dokumentasjon på risiko knyttet til flom - og om denne ivaretas i tråd med TEK 17 7-2 av foreliggende utredninger, plankart og bestemmelser. Dersom dette ikke er tilfelle, vil forslagsstiller før sluttbehandling måtte supplere foreliggende dokumentasjon. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres i plankartet og bestemmelser.</p> <p><u>Grunnforhold:</u> Arkimedum har vurdert at det ikke er fare for erosjon, ras eller utgliding av grunnen ved flom. Det er ikke gjort grunnundersøkelser eller geotekniske undersøkelser. NVE vil ved offentlig ettersyn bes om å gjøre en vurdering av hvorvidt Arkimedum sin vurdering av grunnforholdene dokumenterer område-stabiliteten tilfredsstillende. Dersom dette ikke er tilfelle vil forslagsstiller før sluttbehandling måtte dokumentere at sikkerheten i TEK 17 § 7-3 er ivaretatt. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres i plankartet og bestemmelser.</p>
<p>Teknisk forvaltning Ringerike kommune</p>		

Gir generell informasjon om kommunens VA-nett i området, samt informasjon om nødvendige tiltak for å sikre tilgang til vedlikehold av VA-nett.	Merknad tas til etterretning. Se kapitelet om teknisk infrastruktur i planbeskrivelsen.	Ønsket omlegging av kommunal VA-ledning gjennom eksisterende bebyggelse må avklares gjennom en utbyggingsavtale.
Vardar Varme		
Består av kart som viser Vardars fjernvarmenett i området.	Lloyds marked ligger i konsesjonsområdet til Vardar Varme, og en planlegger å koble ny bebyggelse til fjernvarmenettet. Se kapitelet om teknisk infrastruktur i planbeskrivelsen.	Tas til orientering.
Anne Berit Haugen Rijken		
Mener at store blokker i sentrum vil ødelegge for sjarm og trivsel. Er bekymret for sammensetting av ny og gammel bebyggelse på Øya.	Merknaden er imøtekommet med interesse. Tronrud Eiendom ved konsernsjef og utviklingsdirektør hadde et møte med Rijken 04.07.16. I møtet ble meninger utvekslet og begrunnet med utgangspunkt i at både Tronrud Eiendom og Rijken ønsker det beste for Hønefoss i arbeidet med den pågående byutviklingen.	<p>Planområdet ligger sentralt ved fossen og med tydelige spor fra historien i bevaringsverdige bygg og anlegg. Rådmannen har forståelse for at det er ulike meninger om hvordan området bør utvikles.</p> <p>Føringer om høy utnyttelse og vekst nær kollektiv-knutepunkter ligger både i nasjonale forventninger og i byplan.</p> <p>Bevaringsverdige bygninger, bygningsdeler og anlegg reguleres i tråd med byplanen - også plassering og utforming av ny bebyggelse. (Det vises til innsigelse til byplan fra fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet og påfølgende endringer i planen før vedtak.)</p> <p>Fjernvirkning anbefales dokumentert bedre før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.</p> <p>Rådmannen forutsetter at Tronrud Eiendom tilrettelegger for bred medvirkning mens planforslaget ligger ute til offentlig ettersyn i god tid før høringsfristen - til tross for eventuelle smittevern-restriksjoner.</p>
Sindre Nørgaard		
Innspill til utforming i form av håndtegnet skisse på skråfoto.	Innspillet er registrert.	Rådmannen har forståelse for at det er ulike meninger om hvordan området bør utvikles.

		Se kommentarene til innspillet fra Anne Berit Haugen Rijken over.
--	--	---