



Siv.ing Bjørn Leifsen AS
Vågårdsveien 210
3516 HØNEFOSS

Ringerike kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering - Lloyds Marked

Fylkesmannen har fått oversendt varsel om oppstart av reguleringsplan for Lloyds Marked i Hønefoss sentrum. Fylkesmannen ber videre planlegging ivareta og vurdere landskap, transport og parkering, handel og næring, grunnforhold og flomfare, støy, luft og grunnforurensing, universell utforming, energi og naturmangfold.

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til brev av 27. juni 2016 med varsel om oppstart av detaljregulering av Lloyds Marked, gnr/bnr 318/451 m.fl, i Ringerike kommune.

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for høy utnyttelse av arealer avsatt til næringsformål. Det legges opp til å bevare den verneverdige delen av bebyggelsen. Arealene er i gjeldende kommuneplan avsatt til sentrumsområde.

Fylkesmannens kommentarer

Byform og landskap

Det åpnes for en høy utnyttelse av arealene for å tilrettelegge for næringsarealer. Det bør redegjøres for påvirkning og nær- og fjernvirkning av planforslaget. Vi viser til *Den europeiske landskapskonvensjonen* som trådte i kraft 1. mars 2004 og ber om at landskapshensyn og konsekvenser for landskapet vektlegges i videre planarbeid.

Vi ber videre om at hensynet til rekreasjonsverdier vurderes og ivaretas gjennom tilrettelegging for sammenhengene grønnstruktur og rekreasjonsområder, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* vedtatt 12. juni 2015.

Transport og parkering

Varslet planarbeid er i tråd med føringer om utvikling av et transportbesparende arealbruksmønster, jf. *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* fastsatt 26. september 2014 og *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*.

Vi ser det som positivt at det skal utarbeides gode adkomstmuligheter mellom Øya og Tippen for fotgjengere. Vi ber om at hensyn til gående, syklende og kollektivtrafikk vektlegges spesielt. Det må sikres attraktive og trafikksikre adkomster og ferdselsareal for myke trafikanter. Vi ber videre om at det sikres trafikksikre ferdselsareal og adkomster for myke

trafikanter og barn og unge, jf. *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging* fastsatt 1. september 1989 og rundskriv T- 2/08 *Om barn og planlegging*. Tilretteleggingen for gående, syklende og kollektivtrafikk bør videre styrkes på bekostning av personbilen. Arbeidet med parkeringsutforming bør vurderes opp mot ønsket utvikling av området og ovennevnte nasjonale føringer.

Handel og næring

Det bør tydeliggjøres hvilke typer næringsvirksomhet som egner seg i området nær kollektivknutepunkt og hvilke konsekvenser planlagt næringsetablering forventes å få for sentrumshandelen. Vi gir i den sammenheng et planfaglig råd til videre planarbeid om å sikre utarbeidelse av presise planbestemmelser som muliggjør styring av næringsvirksomheten i området etter føringer i *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Vi minner for øvrig om planleggingsverktøyet ABC-metoden, som vektlegger hensyn til virksomhetens transportbehov og nasjonale målsettinger om å redusere ulempene av transport i byer.

Grunnforhold og flomsikring

Vi ber om at grunnforholdene og fare for flom blir utredet og innarbeidet i detaljreguleringen. Viser til at planområdet ligger under marin grense på fyllmasse. Videre planarbeid må redegjøre for anbefalt fundamenteringsmetode, nødvendige geotekniske tiltak og skredfare, som viser at kravene i § 28-1 i plan- og bygningsloven kan oppfylles.

Videre må det redegjøres for fareomfang knyttet til flom og hvordan forholdet eventuelt skal sikres i utbyggingen. Fylkesmannen ber i den sammenheng om at hensynet til klimaendringer, overvann og sårbarhet og risiko vurderes og vektlegges spesielt. Vi viser til Norges vassdrags- og energidirektorat sine veiledere *Flaum- og skredfare i arealplanar* revidert 22. mai 2014, *Sikkerhet mot kvikkleireskred* nr. 7 2014 og faktaark *Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen* nr. 3 2015.

Støy-, luft- og grunnforurensning

Det fremgår av varsel om oppstart at det skal utredes for støy-, luft- og annen forurensning i forbindelse med detaljreguleringen. Viser til at planområdet ligger på fyllmasse, minner derfor på kapittel 2 i forurensningsforskriften med krav til vurdering av om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep er planlagt gjennomført.

Videre ber vi om at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* T-1442/2012 skal legges til grunn for vurdering av støy i videre planarbeid. Vi ber om at støyutredningene følger planforslaget ved offentlig ettersyn. For støybelastede områder må reguleringsbestemmelsene fastsette konkrete krav om ivaretagelse av støyforhold i tråd med anbefalte grenseverdier.

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520-2012 skal tilsvarende legges til grunn for vurdering av luftforurensning i videre planarbeid. Vi ber om at hensyn til lokal luftforurensning vurderes og vektlegges i videre planarbeid.

Universell utforming

Fylkesmannen ber om at videre planarbeid vektlegger prinsippene om universell utforming slik at området kan benyttes av alle. Vi viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Klima og energi

I St. meld. nr. 21 (2011-2012) *Norsk klimapolitikk, Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene* fastsatt 4. september 2009 og § 3-1 bokstav g i plan- og bygningsloven gis det føringer om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning og energieffektive bygningsløsninger. I videre planarbeid ber vi om vurdering av alternative oppvarmingsmåter, f.eks. varmepumpe, fjernvarme eller bioenergi og utvikling av lavenergibygg/passivhus. Vi ber videre om en vurdering av tilrettelegging for vannbåren varme, jf. plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 8 og en vurdering av tilknytning til fjernvarmenettet, jf. plan- og bygningsloven § 27- 5.

Naturmangfold

Vi er kjent med at planområdet i all hovedsak allerede er bebygd eller opparbeidet med asfaltflater. Som en del av videre planarbeid må det gjøres rede for hvordan de miljørettslige prinsippene om offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og ivaretatt.

Med hilsen

Ingebjørg Haug
Fungerende avdelingsdirektør

Geir Sørmoen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	Hønefoss
Statens vegvesen	Serviceboks 723	4808	ARENDAL



Sivilingeniør Bjørn Leifsen AS

Vågårdsveien 210
3516 HØNEFOSS

Vår dato: 15.08.2016
Deres dato: 27.06.2016

Vår referanse: 2016/2861-6
Deres referanse: Leifsen

Vår saksbehandler:
Anja Sveinsdatter Melvær, tlf. 32808737

Ringerike Stormarked - Lloyds marked - gnr 318 bnr 451 - Hønefoss - Ringerike kommune - detaljregulering - varsel om oppstart - uttalelse om kulturminner

I samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 har utviklingsavdelingen ved Buskerud fylkeskommune mottatt varsel om oppstart av ovennevnte reguleringsplan. Høringsfristen er satt til 15.08.2016.

Buskerud fylkeskommune gir her kulturminnefaglige innspill til planarbeidet.

Kort om planen

Hensikten med planarbeidet er å utvikle området til bymessig bebyggelse/sentrumsbebyggelse med tilhørende anlegg. Planområdet omfatter deler av eiendommen gnr/bnr 318/451 med tilliggende strandområder og adkomstarealer. Planområdet omfatter også deler av Hønefoss bru. I kommuneplanen for Ringerike er planområdet i hovedsak avsatt til sentrumsformål.

Automatisk fredete kulturminner

Fylkeskommunen kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Området er ikke tidligere arkeologisk registrert, men er så utbygd at potensialet for å finne automatisk fredete kulturminner her er svært lavt. Norsk Maritimt museum fikk saken til uttale 11.07.2016, og har ingen merknader hva gjelder kulturminner under vann. Fylkeskommunen har derfor ingen merknader til planen hva gjelder automatisk fredete kulturminner.

Vi vil likevel be om at følgende tas med i reguleringsbestemmelsene ved planforslag til offentlig ettersyn:

«Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. kulturminnelovens § 8, annet ledd.»

Nyere tids kulturminner

Planområdet ligger sør for elva i Hønefoss sentrum og er i bebyggelse med industri- og næringsbebyggelse. Området kalles for Øya, og her lå det opprinnelig en gruppe med små øyer med bebyggelse knyttet til sagbrukene i fossen. Vi gjør oppmerksom på at det finnes kulturminneverdier både innenfor og like utenfor planområdet.

Kulturminner innenfor planområdet

Store deler av planområdet 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.

Tresliperiet Hønefoss Brug var en svært viktig industriarbeidsplass. Bruket ble anlagt som Hønefoss Træsliperi i 1880 av Christian August Anker etter at han hadde kjøpt opp vannrettighetene i fossen. Edward Lloyd Ltd overtok bruket i 1893 og gjorde det til Norges største eksportsliperi (1909-1911). Bruket var i sterk vekst ved århundreskiftet og det vokste fram mekaniske verksteder, snekkerfabrikk, sementstøperi, steinhuggeri m.m. i tilknytning til bruket.

Følgende bygninger innenfor planområdet er vurdert til å ha verneverdi i kulturminneregistreringen for Hønefoss sentrum:

Hønefoss brug med klokketårn, jugendgavler og fyrhus med pipe er vurdert til å ha høy verneverdi (kategori B). I tillegg er tidligere Ringerike bibliotek er vurdert til å ha middels verneverdi (kategori C). Vi støtter denne vurderingen.

Klokketårnet, fyrhuset med pipe og de nybarokke jugendgavlene er godt bevarte deler av tidligere Hønefoss Brugs sliperier. Bygningene er en del av et viktig industrihistorisk miljø og har identitets- og symbolverdi. De nybarokke jugendgavlene på utvidelsen av Hønefoss Brugs sliperi er blitt et symbol for Hønefoss.

Kulturminner like utenfor planområdet

Hønefoss kraftstasjon i Arnemannsveien 3 og tidligere Hønefoss Sag og Høvleri bygd 1909-1911 i Arnemannsveien 7. Disse bygningene er vurdert til å ha høy verneverdi (kategori B) i Ringerike kommunes kulturminneregistrering for Hønefoss sentrum.

Kulturarv som ressurs i utviklingen av Hønefoss

Vi ser det som positivt at detaljreguleringen legger opp til bevaring av de verneverdige bygningene i området og at kulturminner er en del av utredningstemaene i planarbeidet. Kulturminner kan være en ressurs i samfunnsutviklingen og i verdiskaping knyttet til stedsutvikling. Kulturminner har en viktig betydning for identitet og trivsel, og bidrar til å gi stedet særpreg og egenart.

Vi anbefaler at bygningene med høy verneverdi reguleres til hensynssone c) bevaring av kulturmiljø og at det knyttes bestemmelser til hensynssonen. Dette vil bidra til forutsigbarhet for eiere, utbyggere og i fremtidig planlegging. Bestemmelsene skal sikre bevaring av de verneverdige bygningene, og sørge for at kulturminnene blir tatt hensyn til i den videre utviklingen. Slike bestemmelser vil sikre god tilpasning til de bygde og naturgitte omgivelsene.

Vi foreslår følgende bestemmelser for hensynssone c) bevaring av kulturmiljø:

1. Det er ikke tillatt å rive bygninger avmerket som verneverdige i hensynssonen med mindre forfall/skader er dokumentert i et slikt omfang at bygningen må regnes som tapt.
2. Ved riving av verneverdig bygning skal bygningen dokumenteres fagmessig ved oppmåling og grundig beskrivelse av konstruksjon, rominndeling og overflater.
3. Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdeler som taktekke, vinduer, dører, panel, listverk og andre detaljer bevares så langt det lar seg gjøre.
4. Dersom eldre bygningsdeler ikke lar seg bevare, skal det lages eksakte kopier av bygningsdelene som skiftes ut.
5. Tilbakeføring av bygningen eller deler av denne til en tidligere fase i bygningens historie bør gjøres på dokumentert grunnlag.
6. Alle saker som gjelder tiltak nevnt ovenfor må sendes fylkeskommunen til uttalelse før vedtak fattes. I tillegg ønsker fylkeskommunen å få tilsendt saker som gjelder vesentlige tiltak på gater/veier, plasser, gårdsrom og hager, som endring av markdekke og vegetasjon, og oppsetting av murer, gjerder og mindre byggverk.

Merknader til planlagte nybygg

Vi anbefaler også at det legges inn bestemmelser for byggeområder inntil de verneverdige kulturminnene slik at eventuelle nybygg blir godt tilpasset de verneverdige bygningene.

Snøhetta AS har utarbeidet en «Mulighetsstudie» som ligger til grunn for planforslaget. I mulighetsstudien tas det sikte på at eiendommen skal ha høy utnyttelsesgrad og vil inneholde næringsareal. Nord i planområdet er det plassert et høyhus. Vi har ingen merknader til plasseringen av nybygget, men høyden på bygningen bør vurderes slik at den ikke blir for dominerende mot de verneverdige bygningene.

Vi vil sterkt fraråde alternativet hvor de nybarokke jugendfasadene på utvidelsen av Hønefoss Brug er bygget inn i en ny bygningskropp. Vi anbefaler sterkt bevaring av hele bygningsstrukturen fram til den nye bygningskroppen med flatt tak.

Vi anbefaler også at det blir satt krav til visualisering av planlagte nybygg med bruk av digitale verktøy slik at det går tydelig fram hvilke konsekvenser en utbygging får for området. Det bør lages gode (3D) illustrasjoner som viser hvordan området vil bli seende ut etter vedtatt plan.

Vi ber om at våre innspill blir tatt med i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Turid Kolstadløkken
teamleder kulturminnevern

Anja Sveinsdatter Melvær
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Saksbehandlere: Anja Sveinsdatter Melvær (arkeologi) og Camilla P. Nilsen (nyere tids kulturminner)

Kopi til:

Fylkesmannen i Buskerud	Postboks 1604	3007	Drammen
Statens vegvesen Region Sør	Serviceboks 723	4808	Arendal
Norsk Maritimt Museum	Postboks 720 Skøyen	0214	OSLO
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS



Statens vegvesen

Sivilingeniør Bjørn Leifsen AS
Vågårdsveien 210
3516 HØNEFOSS

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
	Anne-Mette Bjertnæs / 32214342	16/102360-4		12.09.2016

Oppstart reguleringsplan – Lloyds marked – Ringerike Stormarked – Hønefoss – Ringerike kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid.

For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan.

Generelle merknader

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. Det må legges fram en trafikkanalyse med alle typer trafikk som skal til området. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må også avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riks- eller fylkesveger må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk. Det kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riks- eller fylkesveger og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres.

Normal byggegrense for riksveger / fylkesveger er nå 50 m / 15 m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100 m / 50 m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær riks- eller fylkesveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen. "Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud" er godkjent i Miljøverndepartementet 7. desember 2004 og klargjør hvor byggegrenser på riksvegnettet økes til 100 m.

Postadresse
Statens vegvesen
506M300002M300008M300053M300054M firmapost@vegvesen.no
Postadresse
Postnummer

Telefon: 02030
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Spesielle forhold for området

Det er ikke beskrevet type virksomhet som skal drives her, dette bør beskrives.

Det er gitt spesiell tillatelse for oppføring av eksisterende bygg under Hønefoss bru. Det er en avtale om at bygningsdeler må fjernes når det skal foretas vedlikehold på brua. Det vil ikke bli gitt ytterligere tillatelse for oppføring av ev. nye bygg under brua.

Det er to reguleringsplaner i området som denne plane må sees i sammenheng med og det er Øya og Tippen. Dette må beskrive.

Vi forutsetter ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Vegavdeling Buskerud Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Anders O. Hagerup
Seksjonsleder

Anne-Mette Bjertnæs
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS



Ringerike kommune

VAR - Teknisk forvaltning

Sivilingeniør Bjørn Leifsen AS
Vågåradsveien 210

3516 HØNEFOSS

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
16/3915-3	30529/16	PLN 421		14.08.2016

Svar - Varsel om igangsetting av detaljregulering for Lloyds Marked

Viser til varsel om igangsetting av detaljregulering. Mottatt 19.07.2016

Ringerike kommune har to stk Ø250 mm vannledninger liggende igjennom eksisterende bygningsmasse. Den ene ledningen er ute av drift og kan i sin helhet fjernes. Den andre ledningen er i drift og er en av to forsyningsledninger til Nordre bydel. Sprinklervann til eksisterende bygninger er også hentet fra denne i tillegg til forbruksvann. Vannledningene ligger i egen kulvert med tak over kraftverkskanalen og videre inn i bygningsmassen til tidligere Ringerike stormarked. Den kan visuelt beskues stort sett hele veien. På nordsiden av bygningen ligger disse i en nedsprengt grøft ut i elven som er dekket med betong. Det er ukjent for oss hvordan snittet på denne grøften ser ut.

Denne vannledningen må ikke bygges inn uten at det sikres plass til å foreta senere vedlikehold, alternativt må den omlegges med mulighet for senere vedlikehold der den bygges inn.

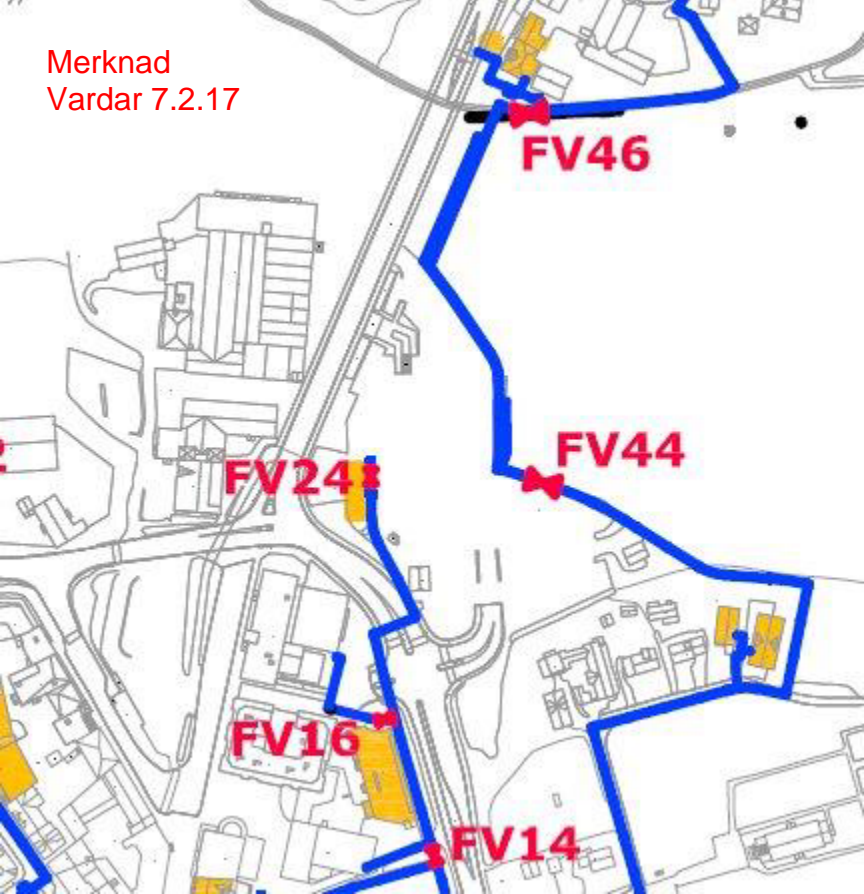
Med hilsen

Magne Lohre
Enhetsleder VAR
magne.lohre@ringerike.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi:

Merknad
Vardar 7.2.17



FV46

FV44

FV24

FV16

FV14

Fra: Anne-Berit Rijken [REDACTED]
Sendt: 29. juni 2016 10:51
Til: Haakon Tronrud
Emne: om byutviklingen av Hønefoss

Haakon Tronrud
Konsernsjef og medlem av parallellprosjektets vurderingskomite

haakon@tronrudgruppen.no

Hønefoss den 29.06.2016

Mitt navn er Anne-Berit Haugen Rijken. Jeg bor i Hønefoss.

I forbindelse med all den byggingen som nå skjer i Hønefoss sentrum, har jeg begynt å engasjere meg i byutviklingen. Det virker spennende, men også skummelt. Det som nå skjer, har ugjenkallelige og vidtrekkende konsekvenser for hva slags by Hønefoss vil bli i framtiden.

1. Er det mulig at jeg kan få en samtale med deg om denne byutviklingen og tanker rundt det?

Jeg liker den stemningen som nå er i byens sentrum. Den fremstår for meg med en gryende sjarme. Denne sjarmen håper jeg kan dyrkes og stimuleres videre gjennom den byggingen og den planleggingen som foregår.

Nå har firmaet ditt begynt å bygge i indrefiletet av Hønefoss by. Det er meget viktig, for mange, at denne utbyggingen blir optimal. Jeg synes at den jobben du nå gjør med Amemannsveien 3, er flott og gledelig! Jeg er veldig spent på hvordan resultatet av byggingen på den gamle drosjeholdeplassen vil bli.

Noen av de planene som du har framvist for Tippen og Øya områdene, gjør meg bekymret. Andre er greie. Jeg har i denne forbindelsen tatt pennen fatt og skrevet 2 innlegg i Ringerikes blad. Du har kanskje lest dem? Jeg har aldri skrevet noe i avisen tidligere, men det som skjer nå, har så ugjenkallelige og vidtrekkende konsekvenser at jeg bare må gjøre noe.

Tunge, svære blokker passer ikke inn i sentrum av Hønefoss, synes jeg. Bastante blokker i byens indrefilet, vil virke ødeleggende for sjarmen og trivselen!! Byens nerve vil da bli sterkt redusert. Jeg håper inderlig på at planene om dette kan bli revurdert.

Jeg ser i avisen at du nå har fått tillatelse til å sette i gang bygging ved Stormarkedet. Jeg håper jeg kan få en samtale med deg om dette. Om byggingen av blokker. Hvor i Hønefoss er det egentlig lurt å bygge store blokker? – Samtidig er jeg litt bekymret for sammensetningen av det nye og gamle på Øya. Vil det gamle bli voldtatt av det nye? Jeg skulle så gjerne få snakket med deg om dette og sett nærmere på fasadetegninger.

Mvh.
Anne-Berit Haugen Rijken

Fra: "Anne-Berit Rijken" [REDACTED]
Dato: 4. juli 2016 kl. 17.00.50 CEST
Til: "Haakon Tronrud" <haakon@tronrudeiendom.no>
Emne: **TAKK: om byutviklingen av Høne foss**

Haakon Tronrud.

Jeg vil gjerne uttrykke en stor TAKK til deg og konsernet ditt, som avsatte tid til å snakke med meg idag! Denne imøtekommenheten fra deres side, har imponert meg og gledet meg. (En stjerne til dere.)

Jeg hadde håpet det gikk an å finne en annen plassering for det høye glasshuset som er planlagt på Øya. Huset er et fint høyhus. Det blir forhåpentligvis fylt med viktige funksjoner, men jeg mener det er skikkelig malplassert der det er tegnet inn. Det bør ligge et annet sted. Dere synes plasseringen er riktig. Så der er vi sterkt uenige. - Slik jeg forstår det, skal området på Tippen utredes videre på et senere tidspunkt. Jeg setter stor pris på at dere tok dere tid til å høre på mine begrunnelser og mine meninger. Samtidig fikk jeg høre mer om deres tanker.

Så da får vi jobbe videre med saken fra hvert vårt ståsted og hver vår visjon. Heldigvis har vi begge et sterkt ønske om at Hønefoss skal utvikles til å bli en by som flest mulig av befolkningen skal være glade i og stolte av.

Med dette ønsker jeg deg og Ellen en god sommer.

Mvh.
Anne-Berit

ORIGINAL*

MERKNAD/SKISSE FRA
SINDRE NØRGAARD
24.06.2016



BOLIG KOMPLEKS:
● SKRÅNENDE FASADER I GLASS.
NESTEN ARENA AKTIVT ALLESIDER.
MOTVIRKER DET MASTODONISKE, OG
BYGGES NATURLIG
I TERRENETS
HØYDE FORSJEJEL.

SKRÅ
FASADE
SYD →

BUTIK | OPPLEVELSE | RESTAURANT

- HELE FASADEN MOT ELVEN SKRÅNER NED.
- ER I 3 ETASJER.
- TO ØVERSTE ETASJER LEILIGHETER / MONTORER
MED GLASS FASADE / TAK PÅ GÅ. SKRÅNENDE FORM.
- NEDERSTE ETASJE ER 3 ENHETER RESTAURANTER / KAFE / OPPLEVELSE / BUTIK
- BEVARET UTSIKTEN MOT ELVEN OG KJA RUFEN LIV LANGT MED ROLLE I BYEN

SKRÅNENDE
FASADE VEST.

SVJERMET BELYST
BOULEVARD, LANGS
MED HELE OMRÅDET.

Fra: NVE [NVE@nve.no]

Til: bleifsen@online.no [bleifsen@online.no]

Kopi: postmottak [postmottak@ringerike.kommune.no]; post@ringeriks-kraft.no [post@ringeriks-kraft.no]; Grzanic Goranka [gog@nve.no]; Fylkesmannen i Buskerud [fmbupost@fylkesmannen.no]

Sendt: 12.08.2016 14:57:38

Emne: Innspill til varsel om igangsetting av detaljregulering for Lloyds Marked - GBnr 318/451 med flere - Ringerike Stormarked - Hønefoss - Ringerike kommune

Vedlegg: image001.gif; 201305549-6 Referat 23.02.15.docx 1377171_1_1.pdf

Vår referanse: 201603697

Vi viser til brev av 27.6.2016 med varsel om oppstart av detaljregulering for Lloyds Marked. Planområdet ligger helt ut mot fossen i Hønefoss. NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av skredulykker, tiltak som berører vassdrag og vassdragsrelatert fare og elektriske anlegg. Direktoratet er derfor høringspart i plansaker hvor energianlegg, vassdrag og skredutsatte områder berøres. NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdragsmiljø, flom- og skredfare og energianlegg blir innarbeidet i arealplaner. For mer informasjon om NVEs forvaltningsoppgaver, se www.nve.no.

Flom, erosjon og skred er naturlige prosesser. Derfor må planlegging og utbygging ta hensyn til faren for skader som følge av disse prosessene. Det beste virkemiddelet for å begrense utfordringer med naturpåkjenninger, som flom og skred, er å styre arealbruken slik at man unngår ny utbygging i områder utsatt for fare. Sikkerhetsnivå for ny bebyggelse i forhold til flom-, erosjon- og skredfare er gitt i TEK10 §§7-2 og 7-3. 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.

NVE vurderer om tiltak i vassdrag kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser på en slik måte at det oppstår konsesjonsplikt etter vannressursloven §8. Når reguleringsplan omfatter de hensyn som vannressursloven skal ivareta, kan reguleringsplan erstatte konsesjon etter vannressursloven § 8, jf. §§ 18 og 20. Detaljreguleringsplaner der det planlegges inngrep i vassdrag der allmenne interesser kan bli berørt må derfor sendes til NVE for vurdering. I slike saker må kommunene være tydelig i oversendelsesbrevet at forholdet til vannressursloven skal vurderes.

Damsikkerhet

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. Dette gjelder tilsvarende som for reguleringsplanen for Øya, jf vedlagte referat fra møte mellom kommunen, Ringerikskraft, Tronrud Eiendom og NVE, 23.2.2015.

Vi viser til NVEs internettsider for mer informasjon om [flom- og skredfare i arealplaner](#). NVE har utarbeidet en sjekkliste med veiledningsmaterieill for vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder. Vi viser til denne for mer informasjon og veiledning. [Sjekkliste NVE tema i arealplan](#)

Hilsen fra

Heidi Mathea Henriksen

Senioringeniør

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Region Sør

Telefon: 09575 eller direkte: 22959759

E-post: nve@nve.no eller direkte: hmh@nve.no

Web: www.nve.no



Fra: Heidi Mathea Henriksen [hmh@nve.no]

Til: postmottak [postmottak@ringerike.kommune.no]

Kopi: Katrine Kammerud [Katrine.Kammerud@ringerike.kommune.no]; Linda Kristin Nethus []; Anne Cathrine Sverdrup [acs@nve.no]

Sendt: 24.08.2020 09:35:27

Emne: Svar på henvendelse - vurdering av dokumentasjon knyttet til 200-årsflom - Detaljreguleringsplan for Lloyds marked - Ringerike kommune

Vedlegg: image001.gif

Vår referanse: 201603697

Vi viser til brev av 03.07.2020 der dere ber om hjelp til å vurdere eventuell videre utredning av sikkerhet mot flom for reguleringsplanen for Lloyds marked. Vi viser også til tidligere kontakt i saken og til samtale onsdag 19.08.2020.

NVE har tidligere kommet med innspill til oppstart av planarbeidet, og tilbakemelding på flomvurdering utført av Arkimedium. Det er nå oversendt en rapport fra Norconsult - datert 29.05.2020 - der det er gjort en vannlinjeberegning av 200-årsflommen i Hønefossen.

Norconsult konkluderer i rapporten med at vannstanden ved en 200-årsflom er lavere enn flomvollen/ledemur som går langs planområdet ut mot Hønefossen. De skriver videre at det ikke kan utelukkes at bølger fra Hønefossen kan skylle over toppen av flomvollen og avhengig av vannmengder og hastigheter vil dette vannet komme inn i planområdet. For å få en bedre og mer nøyaktig beregning av dette anbefaler Norconsult å utføre en tredimensjonal beregning.

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 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.

-

Av rapporten går det ikke frem om det er gjort beregninger av en energilinje/flate. Vi 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. Vi antar at det ikke vil kunne medføre fare for bebyggelse og/eller mennesker så lenge konklusjonen er at 200-årsflommen er lavere enn flomvollen.

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..

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.

Ved høring av planen må det gå tydelig frem at sikkerheten mot flom jf kravene i Byggteknisk forskrift (TEK17) vil bli ivaretatt.

Hilsen fra
Heidi Mathea Henriksen
Senioringeniør

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Region Sør

Telefon: 22959595 eller direkte: 22959759

E-post: nve@nve.no eller direkte: hmh@nve.no

Web: www.nve.no



NVE behandler dine personopplysninger i samsvar med personvernregelverket. Se hvordan [her](#).