



PLANBESKRIVELSE 3305_497 Detaljregulering for Schjongslunden

Utarbeidet av COWI v/TREI, SAFS og BSEN, 10.07.2025

1. Sammendrag

Schjongslunden er i dag det viktigste bynære idrettsområdet i Hønefoss, og er et tilholdssted for en rekke klubber og idrettsaktiviteter. Området brukes i dag både til organisert og uorganisert idrett. Hønefoss Ballklubb, Ringerike Ishockeyklubb, Ringerike Friidrett og hallidretter tilknyttet Hønefoss Arena er de største aktørene innenfor organisert idrett. Området brukes også til turgåing, bading og som treningsområde.

Planforslaget for Schjongslunden legger til rette for oppføring av ny ishall i tilknytting til eksisterende ishall og nytt bygg for sekretariat og garderober for friidrettsarenaen. I tillegg legges det til rette for påbygg og tilbygg til eksisterende bebyggelse i Schjongslunden. Totalt legges det til rette for 14 255 m² BRA ny bebyggelse innenfor planområdet, hvorav ny ishall og nytt sekretariat- og toalettbygg utgjør hhv. 11 000 og 900 m² BRA.

Eksisterende veisystem opprettholdes i området, men stenges for innkjøring, og det legges til rette for myke trafikanter. Området blir tilnærmet bilfritt med unntak av varelevering, renovasjons-, - og driftskjøretøy til området.

Planforslaget legger til rette for etablering av 1500 m² til lek og opphold, og for reetablering av eksisterende sandbaner. På Bystranda legges det til rette for å videreutvikle området for bading og opphold, og for etablering av toalett- og servicebygg.

Totalt foreslås det å omdisponere omtrent 7 daa grønt- og naturområder til byggeformål. I planforslaget foreslås det et tydeligere skille mellom bruk av arealer og et bedre vern av resterende grøntområder, i et bynært område som er mye brukt til idrett og rekreasjon. Dette vil til en viss grad oppveie de negative virkningene av at grønt- og naturområder bygges ned.

Det stilles rekkefølgekrav om at bommer/nedsenkbare pullerter innenfor planområdet, og adkomstvei med gang- og sykkelvei, skal være etablert før ny ishall tas i bruk (brukstillatelse). Før det gis igangsettingstillatelse skal de eksisterende sandbanene på området hvor det skal oppføres ny ishall, være flyttet og opparbeidet.

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Gjeldende reguleringsplan 298 Schjongslunden ble vedtatt i 2011. Endringer av planen ble vedtatt i 2013 og 2014. Det er i dag flere avvik mellom reguleringsplanen og faktisk bruk. Blant annet er veisystem og anlegg for gående og syklende ikke opparbeidet iht. planen, og kunstgressbane er etablert på areal som ikke er avsatt til formålet. Regulert friluftsbad er revet.

Desember 2022 vedtok Kommunestyret i Ringerike kommune at det skulle igangsettes reguleringsplan for Schjongslunden (saksnr. 161/22). Formålet med reguleringsplanen er å etablere en ny ishall, forbedre trafikk- og parkeringssituasjonen i området, samt å etablere nytt garderobebygg, sandbaner, områder for uorganisert lek, toalett og tilrettelegging av Bystranda og garasje for kommunens driftsparkering. Ishockeyklubbens visjon for ny ishall er å skape en ny arena for idrett, sosial bærekraft og sambruk, og for hockey som en hurtig voksende breddeidrett.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Ringerike kommune, Teknisk, kultur og idrett v/kommunalsjefen. COWI AS er plankonsulent.

Eiendommer:

Eiendom	Hjemmelshaver
3000/1	Ringerike kommune
318/346	Ringerike kommune
318/330/0/0	Sameiet Schjongslunden
318/330/0/3	Schjongslunden næring AS
318/330/0/4	HØNEFOSS ARENA AS
318/330/0/5	AKTIV HELSE AS
318/489	Ringerike kommune
318/520	Hønefoss arena AS
318/521	Hønefoss stadion AS

2.3 Tidligere vedtak i saken

I desember 2022 vedtok Kommunestyret i Ringerike kommune at det skal igangsettes reguleringsplan for Schjongslunden ([Vedtak Sak 2021/4460 - Schjongslunden fremtidig utvikling av idrettsparken](#), DokumentID: 2022/52544).

Mai 2021	Formannskapet dro på befaring i Schjongslunden. Idretten som holder til i Schjongslunden ble invitert med for å komme med sine ønsker om hvordan området skal utvikles.
Juni 2021	Kommunestyret behandlet prinsippsak om videre utvikling av idrettsparken. I perioden september 2021 til juni 2022 ble det avholdt tre gruppeledermøter for å sikre en bredere partimessig behandling.
Desember 2021	Kommunestyret fattet vedtak om budsjett for 2022 og handlingsplan for 2022-2025, hvor det settes av 20 millioner til nytt garderobebygg og 15 millioner til opprustning av Ringeriksgata.
September 2022	Kommunestyret behandlet idékonsept til ny ishall, og sa ja til å gå videre med forprosjekteringen.
Desember 2022	Kommunestyret behandlet sak om oppstart av detaljreguleringsplan, og gav klare premisser for hva planen skal inneholde.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke inngått utbyggingsavtaler for tiltak innenfor planområdet.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Forslagsstiller har i samråd med kommunen vurdert at reguleringsplanarbeidet ikke faller inn under krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning.

Vurdering i forhold til vedlegg I:

Punkt 24 i vedlegg I er relevant:

Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).

Vurdering: Bruksarealet for ny ishall er mindre enn 15 000m². Tiltaket fanges derfor ikke opp av kriteriene i vedlegg I.

Vurdering i forhold til vedlegg II:

Punkt 11 j) i vedlegg II er relevant:

Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.

Vurdering: Ishall faller inn under bygg til allmennyttige formål. Planen må derfor vurderes nærmere jf. forskriftenes § 8.

Det er ingen egenskaper ved planen eller tiltaket som tilsier krav om konsekvensutredning.

Vurderingen baseres på egenskaper nevnt i forskrift om konsekvensutredninger § 10:

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

- a. størrelse, planområde og utforming
- b. bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser
- c. avfallsproduksjon og utslipp
- d. risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Det er heller ingen forhold ved lokalisering og påvirkning på omgivelsene som tilsier krav om konsekvensutredning. Vurderingen baseres på at planen og tiltaket ikke medfører, eller kommer i konflikt med noen av punktene i forskrift om konsekvensutredninger § 10:

- a. verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Det har vært gjennomført medvirkningsprosesser ved tidligere faser som dette arbeidet vil ta utgangspunkt i. Det har også vært utført flere medvirkningsaktiviteter underveis i planarbeidet.

- Møter med brukere av nytt garderobebygg, vinter/vår 2022
- Befaring med brukere i idrettsparken, vinter/vår 2022
- Dialogmøte om Ringeriksgata, november 2022
- Informasjonsmøte om oppstart av planarbeidet, 23.5.2023
- Møte med berørte lag og foreninger, 17.10.2023
- Befaring med Ungdomsrådet i Ringerike kommune, 18.6.2024

4. Planstatus og rammebetingelser (med vekt på avvik fra overordna plan)

4.1 Overordna planer

4.1.1 Fylkeskommunale planer

Statsforvalteren i Oslo og Viken sine forventninger til kommunal arealplanlegging 2025

Statsforvalterens forventningsbrev løfter opp sentrale oppgaver og forventninger som staten har til kommunene, knyttet til:

- økonomisk drift
- helse- og omsorgstjenester, og tjenestetilbud
- ulikheter i samfunnet
- klimamål
- bærekraftig arealbruk og naturtap

- samfunnssikkerhet og beredskap

Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035

Regional plan skal bidra til samordna løsninger som kommer hele regionen til gode, bidra som et verktøy for planlegging knyttet til attraktivitet i byer og distriktene, effektiv arealbruk og transport for å møte klimautfordringer og utfordringer knyttet til befolkningsvekst og arealbruk i fylket. Planen legger til rette for at innbyggere, næringsliv og tilreisende opplever levende byer og tettsteder hvor det tilrettelegges for gode boligområder, handel og servicefunksjoner, arbeidsplasser og opplevelser. Planen fremmer helse og trivsel ved å prioritere økt sykkel og gange, og tilgang til friluftsliv og grøntareal. Byer og tettsteder skal styrkes som knutepunkter og attraktive steder å bo, arbeide og besøke. Hovedmålene i planen er et sterkt og bærekraftig Buskerud med byer og tettsteder med gode levekår, reduserte klimagassutslipp og mindre transportbehov. For boliger er strategien å lokalisere disse slik at transportbehovet blir redusert. For å oppnå dette er nærhet til daglige gjøremål som skole, barnehage, handel og turområder/friluftsliv viktig, gjerne innenfor gang- og sykkelavstand.

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken 2022-2027

Hensikten med planen er å synliggjøre hvordan vannregionen samarbeider og forplikter seg for at målet om en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannressursene skal nås i perioden 2022-2027. Målet er å ta vare på og sikre vannmiljøet for fremtiden. Planen skal sikre trygt drikkevann, god badevannskvalitet, attraktive boområder, gode rekreasjonsområder, god folkehelse, biologisk mangfold, trygg sjømat, reiseliv og turisme, lokal verdiskaping og næringsutvikling. Vannforvaltningsplanen skal først og fremst ligge til grunn for offentlige myndigheters planlegging og virksomhet i vannregionen. Planen gir føringer for kommunenes arealforvaltning, og skal bidra til å samordne og styrke arealbruken på tvers av kommune- og fylkesgrenser. Det er egne retningslinjer for arealplanlegging, etter plan- og bygningsloven.

4.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030

Samfunnsdelen er det øverste styringsdokumentet i kommunen og tar utgangspunkt i FN sine bærekraftsmål. Kommunestyret i Ringerike har valgt ut ni mål som er mest relevante for Ringerike. Av disse ni vurderes følgende mål å være relevante for dette planforslaget:

- **3 God helse og livskvalitet**

Ringerike kommune ser viktigheten av aktivitet og idrett og for å bevare god helse og livskvalitet, og vil arbeide for at befolkningen skal ha et best mulig tilbud som møter deres behov og inspirerer til økt fysisk aktivitet. Schjongslunden gir med sin sentrumsnære plassering og kvaliteter et unikt tilbud både for Hønefoss og Ringerike som helhet. Planen legger til rette for sosialt fellesskap, tilhørighet og fysisk aktivitet.

- **10 Mindre ulikhet**

Idrett og aktivitet, både organisert og uorganisert, kan bidra positivt til mindre ulikhet. Tilgjengelighet og tilrettelegging som gjør at flest mulig kan delta ut ifra egne fysiske forutsetninger bidrar også til mindre ulikhet. Badeplasser, turstier og arealer som er tilgjengelige for allmennheten gir møteplasser, og mulighet for aktivitet for alle, og bidrar til å redusere sosiale forskjeller. Et attraktivt og velfungerende idrettsområde er et viktig tilbud for innbyggere i Ringerike, som kan stimulere til organisert og uorganisert aktivitet året rundt.

- **11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn**

Når Ringerike skal planlegge for mange nye innbyggere i årene som kommer, så må det sørges for at kommunen henger sammen både sosialt og fysisk. Det må sikres adgang til rekreasjonsarealer og muligheter for fysisk aktivitet. Særlig i byen er det viktig med tilgang på områder for trening og rekreasjon. Utvikling av idrettsformål innenfor bykjernen gir innbyggere i Hønefoss muligheten for kort reisevei til idrettsområdet. Planen bygger opp under målet om at vekst i persontrafikken i Hønefoss-området skal tas med kollektiv, gange og sykkel. Schjongslunden vil bli et attraktivt målpunkt for kommunen og planen vil legge til rette for at turområdet på Schjongslunden forblir attraktivt og tilgjengelig.

- **13 Stoppe klimaendringene**

Planforslaget vil legge til rette for redusert bruk av bil ved å etablere bedre muligheter for å reise kollektivt og gjøre området mer trygt for fotgjengere og syklende.

- **15 Livet på land**

Regulering av Schjongslunden skal ta vare på naturmangfoldet, økosystemer, leveområder for truede arter, friluftslivsområder og landskap. Storelva skal ikke berøres negativt av planarbeidet.

- **17 Samarbeid for å nå målene**

Kommunen har som mål å gi et best mulig tilbud til sine innbyggere, men er helt avhengige av de ulike idrettsklubbene og frivillighet som både pådrivere og ledere av mye av aktiviteten. Godt samarbeid mellom klubber, utøvere og ildsjeler som drivere og initiativtakere, og kommunen som tilrettelegger støttespiller og bidragsyter, er en forutsetning for å gi et best mulig tilbud.

Planarbeidet legger tidligere medvirkningsprosesser til grunn og vil gå i dialog med sentrale aktører underveis i planprosessen for å sikre god medvirkning i planarbeidet.

4.1.3 Kommuneplanens arealdel 2019-2030 med tilhørende bestemmelser

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 skal tilrettelegge for mål i Kommuneplanens samfunnsdel, og tilrettelegge for satsningsområdene innen befolkningsvekst, styrke næringsliv og effektiv arealdisponering. I Kommuneplanens arealdel er hoveddelen av arealene i planområdet regulert til formålene; grønnstruktur, idrettsanlegg og offentlig eller privat tjenesteyting.

Planforslaget samsvarer med arealformål i overordna plan, men det er noen avvik i formålsavgrensninger. Særlig gjelder dette for arealer avsatt til grønnstruktur.

4.1.4 Kommuneplanens arealdel 2025-2037 (under arbeid)

Planprogrammet for Kommuneplanens arealdel ble fastsatt 23.06.2022, og planforslaget var på offentlig ettersyn høsten 2023. 27.06.2025 ble forslag til revidert arealdel lagt ut på avgrenset høring og offentlig ettersyn. Høringen er avgrenset til endringene som er foreslått etter offentlig ettersyn i 2023. Det er per i dag usikkert når planen vil bli vedtatt, men er forventet etter 3. kvartal 2025.

Arealdelen gir rammer for tiltak og arealbruk, og hvilke hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Arealstrategien har ligget til grunn for arbeidet med planforslaget. Arealstrategien sier at kommunen sin planlegging skal sikre utvikling innenfra og ut og effektiv arealutnyttelse. Fortetting og transformasjon skal skje i de mest sentrale områdene først.

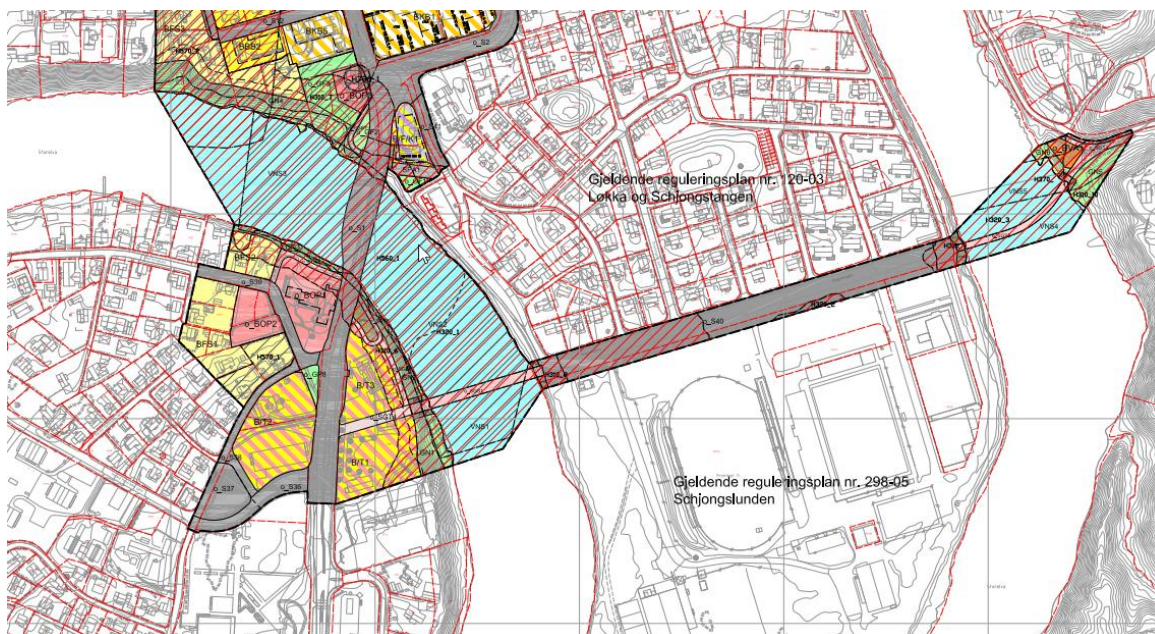
4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Arealet er i dag regulert. Reguleringsplan 298-05 *Schjongslunden* ble vedtatt 01.09.2011. I ettertid er det blitt foretatt to mindre vesentlige endringer av planen, vedtatt 01.07.2013 og 21.10.2014.

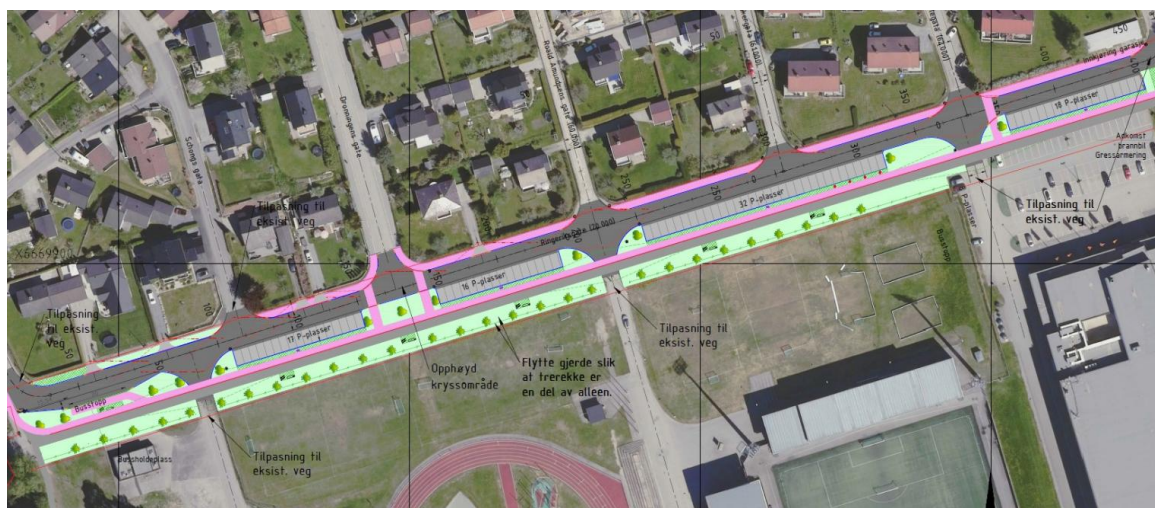
Hensikten med planen er å legge til rette for å kunne drive allsidig idrett og friluftsliv, innenfor et begrenset område. Planen inneholder blant annet idrettsstadion, offentlig eller privat tjenesteyting, andre idrettsanlegg, forretning/kontor/andre idrettsanlegg, friområde, friområde/parkeringsplasser m.m.

4.3 Tilgrensende planer

Planforslaget grenser til 431 Områderegulering Hønefoss, vedtatt 05.09.2019 (se figur 1). Planen inkluderer Ringeriksgata (se figur 2). Planforslaget for Schjongslunden vil ta hensyn til Byplanen og til Ringeriksgata som nylig er opparbeidet i tråd med Byplanen. Planforslaget vil ikke være til hinder for en fremtidig etablering av de to bruene i Ringeriksgata.



Figur 1. Utsnitt av Byplanen. Kilde: Ringerike kommune.



Figur 2. Plan for Ringeriksgata. Kilde: Ringerike kommune.

4.4 Temaplaner

Ringerike kommune Folkehelsemeldingen 2012-2030 – Helse i alt vi gjør

Schjongslunden er, og kan bli et enda bedre område for aktivitet og idrett for Ringerike sin befolkning. I Folkehelsemeldingen legges føringene for folkehelsearbeidet i kommunen med fokus på tre satsningsområder; best for barn, aktivitet for alle og folkehelsekommunen. Planarbeidet for Schjongslunden kan knyttes til følgende mål:

- Best for barn: *Tilgang til fritidsaktiviteter (inkl. idrett og kultur) for alle barn i Ringerike kommune, uavhengig av foreldres økonomi.*
- Aktivitet for alle: *Ringerike kommune ønsker at befolkningen er fysisk aktive som del av hverdagen.*
- Folkehelsekommunen: *Ringerike kommune utvikler et samfunn tilrettelagt for folkehelse. Elven er livsnerven. De grønne lungers by. Alle nye og ombygging av offentlige rom i Hønefoss og tettstedene er universelt utformet i 2030, med vekt på å ha plass til å gå, mulighet for aktivitet, kreativitet og lek. Brukermedvirkning er normen i utviklingsarbeid i Ringerike Kommune.*

Formingsveileder for Ringerike kommune (2021)

Schjongslunden er definert som et blandet område og skal forholde seg til retningslinjer i henhold til veilederen. Det blir særlig viktig at planen tar for seg belysning og materialbruk. Hva som er blandet område er i veilederen ikke nærmere beskrevet, men tolkes som et område med blandet arealbruk og bygningstypologi.

Ringerike kommune trafikksikkerhetsplan 2025-2029

I trafikksikkerhetsplanen er det et kapittel om Barnas transportplan, og følgende punkter kan følges opp i dette planarbeidet da Schjongslunden er et område hvor det ferdes mange barn og unge:

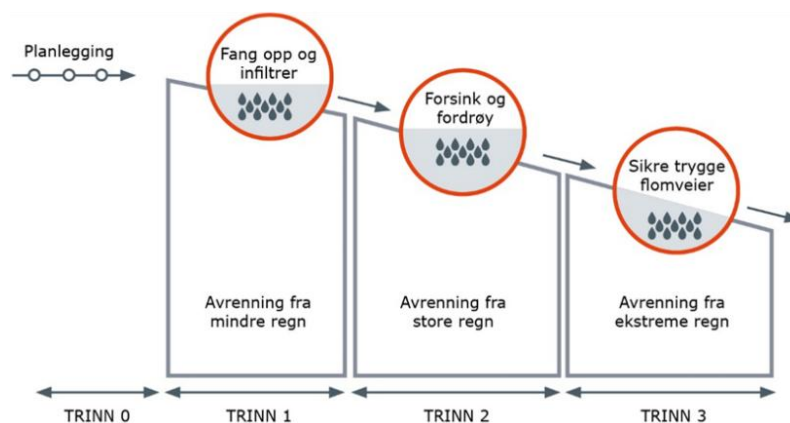
- Styrke trafikksikkerheten for barn og unge
- At det skal legges vekt på hensynet til barn og unge i lokal og regional planlegging

Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune (2018)

Planen gir retningslinjer for planlegging, prosjektering og utbygging av anlegg hvor håndtering av overvann er en del av tiltaket. Overvannsveileder baseres på tretrinnsstrategien, vist i Figur 3. Overvann skal tas hånd om på egen tomt. Overvannsløsninger skal primært løses uten påslipp til kommunalt nett.

3-trinnsstrategien for overvann skal benyttes:

1. Infiltrere lett nedbør
2. Forsinke og fordrøye mer omfattende nedbør
3. Sikre trygge flomveier for den ekstreme nedbøren



Figur 3: Illustrasjon av 3-trinnsstrategien (kilde: Retningslinjer for overvann i Ringerike kommune).

Grønn plakat Hønefoss (2000)

Målet med denne planen er å hensynte behovet for grønne leke-, rekreasjons- og turområder i utvikling. Schjongslunden er gitt meget stor verdi. I disse områdene skal det i utgangspunktet ikke tillates nye bygge- eller anleggstiltak, utover tiltak som er ledd i tilrettelegging for bruk som leke-/rekreasjonsareal. Alle plan- og byggesaker som berører disse områdene skal inneholde særskilt dokumentasjon av områdets kvaliteter for natur-, frilufts- og landskapsverdier, og for tiltakets konsekvenser for disse verdiene.

Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040

Politikerne i Ringerike kommune vedtok i 2018 at alle nye planer for Hønefoss skal ha disse tre overordnede mål for byutviklingen:

1. Utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by, der mennesker trives. Blant det som skal gjøres for å nå dette målet, ifølge strategien, er ved å sikre at bygg og uteområde tilrettelegges for flere funksjoner og setter av nok areal til kultur og aktivitet. Utviklingen av Schjongslunden som areal for idrett og aktivitet vil bidra med å nå dette målet.

2. Skape en fremtidsrettet by som bidrar til å redusere klimagassutslipp.
3. Vekst i personbiltransport skal tas av kollektiv, sykkel og gange. For å nå målet står det i strategien at det skal være trygt å gå og sykle i byen og i sentrum er hastigheten tilpasset gående. Det skal også være flere som velger sykkel som sitt prioriterte framkomstmiddel og mange biler parkeres utenfor eller kjører utenom sentrum. Planforslaget vil sikre bedre trafiksikkerhet og tilrettelegging for gående og syklende.

Strategi for universell utforming (2019)

Innen 2025 skal Ringerike kommune være universelt utformet. Schjongslunden er et attraktivt område for store deler av befolkningen og det er dermed viktig at planarbeidet forholder seg til føringer om universell utforming. For arealplaner gjelder følgende:

- Kartlegge barrierer for universell utforming innenfor planområdet
- Kartlegge barrierer for universell utforming i nærmiljøet
- Analysere risiko- og sårbarheten for alle fem hovedgruppene av funksjonshemmede
- Beskrive tilgjengeligheten og barrierene for alle fem hovedgruppene av funksjonshemmede
- Redegjøre for konsekvensen av tiltak som ikke oppfyller prinsippene om universell utforming for alle fem hovedgrupper av funksjonshemmede
- Begrunne valgte løsning
- Angi tidsramme for gjennomføring av tiltak

Fjernvarmeforskrift for Ringerike kommune

Fjernvarmeforskriften går ut på at nye bygg over 1000 m² (BRA) og eksisterende bygg over 1000 m² (BRA) hvor det skal foretas hovedombygging samt flere bygg med en samlet utbygging over 1000 m² bruksareal (BRA), som ligger innenfor et område for fjernvarmekonsesjon fra NVE av 6. november 2002 etter energiloven, må tilknyttes fjernvarmeanlegget.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer, blant annet:

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Regjeringen skal hvert fjerde år legge frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene skal følges opp i arbeidet med og planer i kommunene. Gjeldende forventningsdokument ble vedtatt 20. juni 2023. Regjeringen legger vekt på:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Tryggere og inkluderende lokalsamfunn
- Velferdig og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for fremtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)

De statlige planretningslinjene for har som formål å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene fremmer et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Det gis bl.a. retningslinjer om at nye utbyggingsområder skal lokaliseres med tanke på å minimere transportbehovet, legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og for å utnytte og ta vare på eksisterende bygninger og infrastruktur der dette finnes. Planlegging skal bidra til å nå målet om å redusere nedbygging av viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, og ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet mot naturfare og uønskede hendelser.

Ringerike kommune er i retningslinjen en «kategori 2» - kommune: Kommuner i regioner med små og mellomstore byer, bygdebyer og småsentre hvor det skal legges til rette for å utvikle gode og attraktive lokalsamfunn med tilgang til boliger og tjenester. Planleggingen bør bidra til effektiv arealbruk, å styrke og utvikle sentrumsområder og fellesarenaer. Det skal vurderes hvordan bebyggelsesstruktur, enkeltbygninger, gater, kulturmiljø, grøntområder og møteplasser kan ha betydning for stedets identitet og bidra til attraktivitet og et levedyktig lokalsamfunn. Muligheten for å løse flere funksjoner og formål på samme areal eller i samme bygg bør vurderes.

Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)

De statlige retningslinjene har som formål å sikre at klima og energi vektlegges i kommunal, regional og statlig planlegging og virksomhet, og til å bidra til at Norge når sine nasjonale klimamål iht. klimaloven. Det gis retningslinjer om at hensynet til klima, natur og energi skal ha høy prioritet i sektorenes arbeid og sees i sammenheng, og det skal tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet. For å nå nasjonale klimamål, må arealplanleggingen legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger. I retningslinjen stilles det krav om samarbeid mellom sektorer, og til planprosess og beslutningsgrunnlag. Kommunene skal i sine planprosesser legge til rette for deltagelse fra berørte myndigheter, og redegjøre for kunnskapsgrunnlaget og usikkerheter i kunnskapsgrunnlaget, som legges til grunn for planleggingen.

Rikspolitiske retningslinjer Barn og unges interesser i planlegging (1995)

I de rikspolitiske retningslinjene går de nasjonale målene ut på blant annet å ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn. Blant kravene til fysisk utforming står det at arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

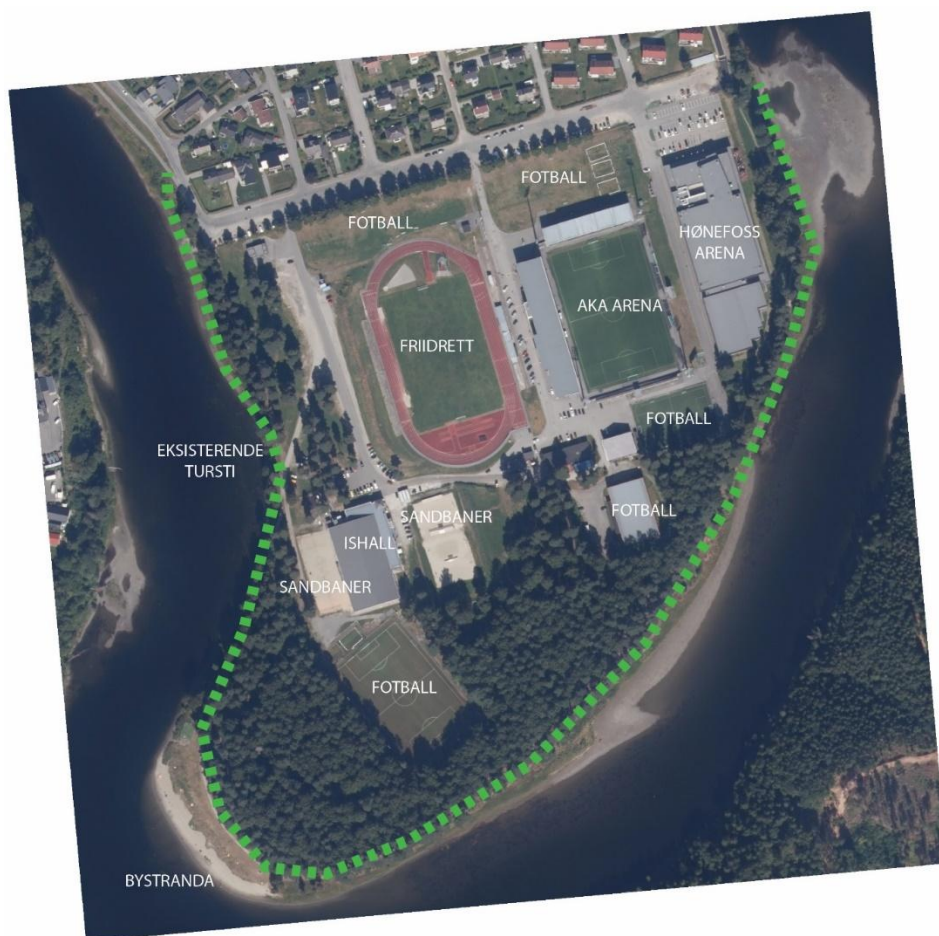
Planområdet ligger sentralt plassert i Hønefoss, i gangavstand til Ringerike rådhus, Hønefoss sentrum bussholdeplass og Hønefoss VGS. Planområdet tar for seg Schjongslunden, som er en halvøy omkranset av Storelva. Nord i planområdet ligger Ringeriksgata som via Tyrstrandgata kobler planområdet til Osloveien og Kongens Gate. Nord for planområdet ligger et eneboligområde, som ble innlemmet i byområdet i 1938.

Planområdet avgrenses av Storelva i sør, øst og vest, og i nord avgrenses området av Ringeriksgata. Planområdet er på omtrent 186 daa.

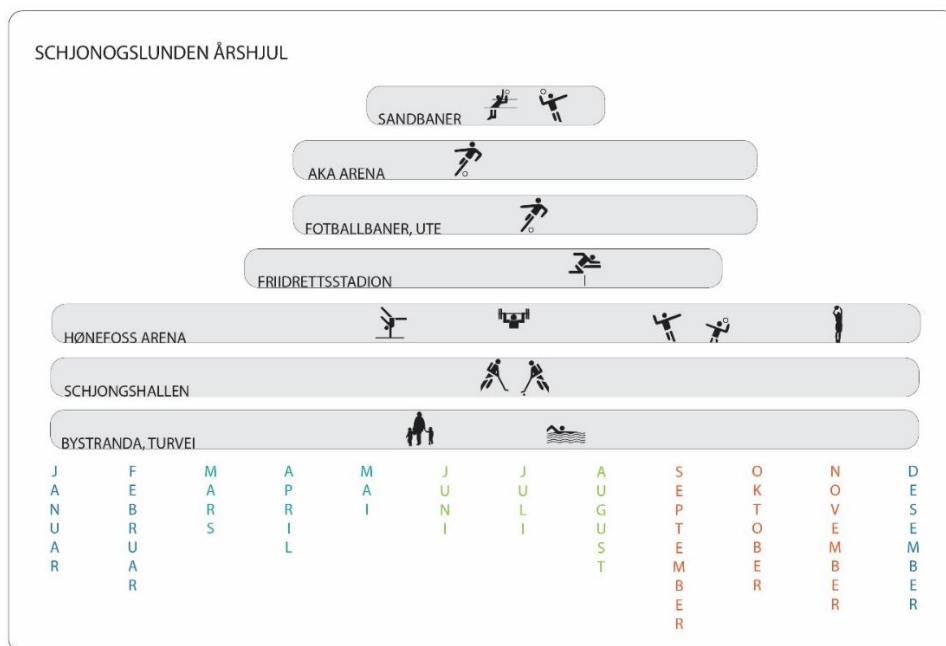
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Arealbruken i planområdet er knyttet til idrett og rekreasjon. Storelva svinger seg forbi området i vest, sør og øst, det ligger et skogsområde mellom elva og idrettsarealet. Det er flere haller og baner for organisert og uorganisert idrett, og parkeringsplasser for besøkende. Idrettsarealene består av AKA arena (fotballstadion), Hønefoss arena (flerbrukshall), Hønefoss friidrettsbane, en ishall, kunstgresshall, sandhåndball- og volleyballbaner, 7'er baner, 11'er bane, lilleputtbaner, tuftparker, klubbhus og garderobebygg, samt diverse mindre tekniske driftsbygg. Skogen som omkranser idrettsområdet er et mye brukt tur- og rekreasjonsområde. Sør i området, nede ved elva ligger Bystranda, som er en tilrettelagt og flittig brukt badeplass. Planområdet med idrettsfunksjoner, tur- og rekreasjonsområder er et viktig lokalt og regionalt samlingspunkt gjennom hele året.

Nord for planområdet består den eksisterende bebyggelse av småhusbebyggelse (eneboliger).



Figur 4. Arealbruken i planområdet.



Figur 5. Illustrasjonen viser hvordan området brukes gjennom året. Kilde: COWI AS.



Figur 6. Bilde av eksisterende ishall. Kilde: COWI AS juni 24.



Figur 7. Klubbhus HBK. Kilde: COWI AS juni 24



Figur 8. Kiosk på Bystranda. Kilde: COWI AS juni 24.



Figur 9. Innendørs kunstgresshall for fotball. Kilde: COWI AS juni 24.



Figur 10. Dagens driftsbygg og trafo midt i planområdet. Kilde COWI, februar 2023.



Figur 11. Dagens garderobebebygg. Kilde: COWI februar 2023.



Figur 12. AKA Arena. Kilde: COWI, juni 24



Figur 13. Kunstgrassbane. Kilde: COWI AS juni 24.

5.3 Stedets karakter

Eksisterende bebyggelse – Struktur, estetikk og byform

Store deler av arealet er i dag utbygd. Bebyggelsen i området er hovedsakelig knyttet til idrettsformål som friidrettsbane, fotballbaner, sandvolleyball- og sandhåndballbaner, ishall osv. Bygningsmassen består både av til dels gamle bygninger som ikke holder moderne standard og nye moderne anlegg som AKA Arena (fotballstadion) og Hønefoss Arena (flerbrukshall). Stedet fremstår som et idrettsområde med tilhørende grøntområder. Storelva er et viktig element i området, og planområdet er tett knyttet til elvekanten. Schjongslunden ligger sentrumsnært, det er gangavstand via Ringeriksgata til sentrum. Det ligger tre veier inn til området som alle har avkjørsel fra Ringeriksgata. Veiene gjør størsteparten av planområdet tilgjengelig med bil. Det er også flere arealer som blir brukt til parkering av områdets brukere.

Topografi og landskap

Arealet er flatt og ligger på en elveslette som utgjør en halvøy. Storelva, som er en meanderende elv, svinger seg rundt vest-, sør- og østsiden av arealet. Det ligger et belte med kantvegetasjon mellom Storelva og det utbygde idrettsområdet. Denne vegetasjonen er en del av den blågrønne strukturen knyttet til Storelva og fungerer som en naturlig avgrensing mellom elva og idrettsområdet.

Solforhold

Området har gode solforhold. Store deler av området består av idrettsflater som friidrettsstadion og fotballbaner, dette er store åpne områder med gode solforhold og lite bebyggelse eller vegetasjon som skaper skygge. Det er gode solforhold på plassen foran klubbhuset og garderobebygget. Trærne fra skogsområdet sør i området skaper skygge for 11'er banen og håndballbanene. Badeplassen og

friluftsområdet er vendt sør og ligger åpent mot Storelva og har gode solforhold.

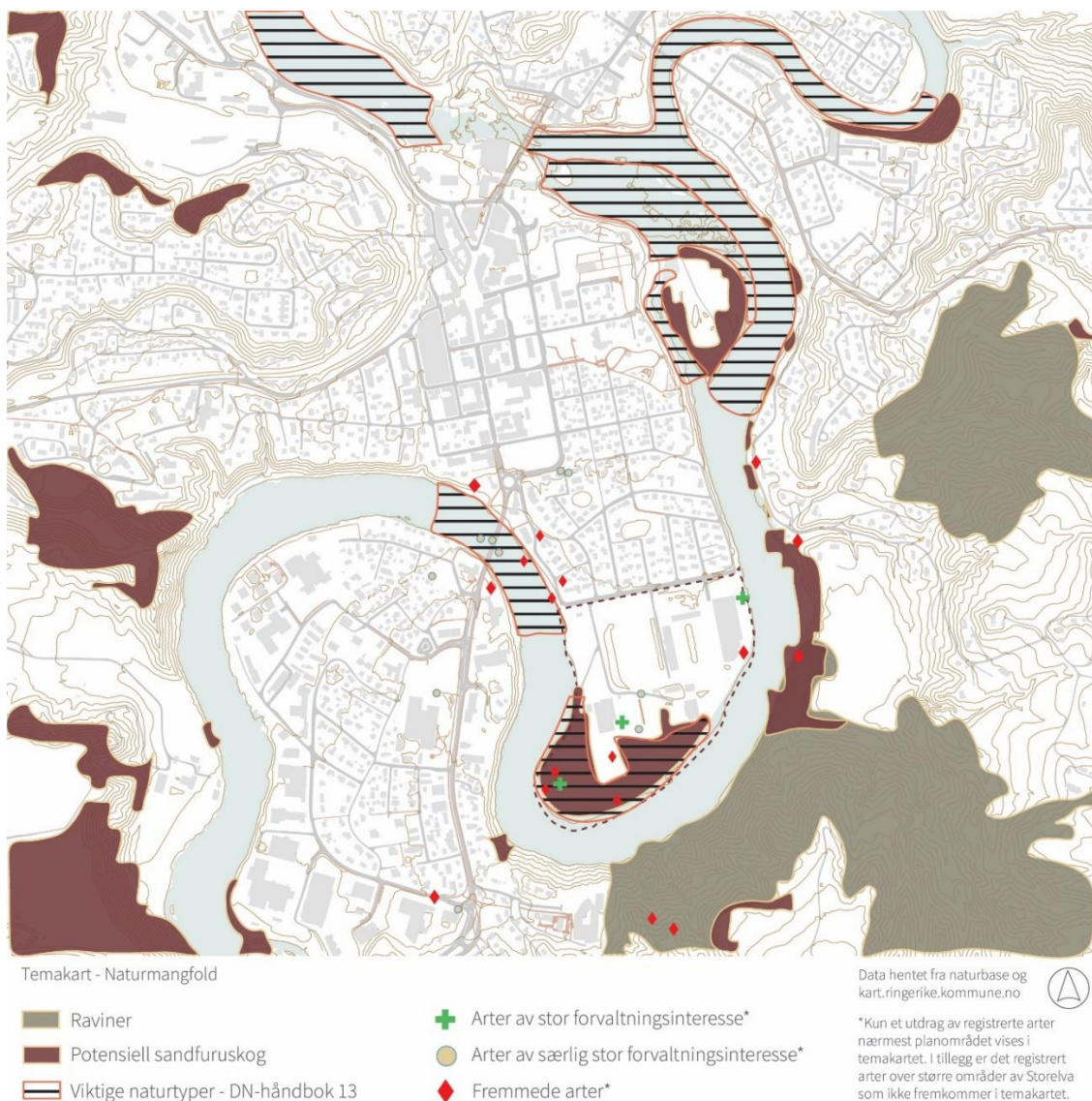
Estetisk og kulturell verdi

Schjongslunden har kulturell verdi da det gjennom historien har trukket mange mennesker til området. Doktor Arnt Schjong åpnet eiendommen sin Sundet som folkepark på slutten av 1800-tallet. Det var en stor overbygget dansesal og et scenehus. I 70 år, helt til etterkrigstiden, var Schjongslunden et samlende sted for hele Ringerike, med dans, skuespill og andre tilstelninger som politiske møter og handelsmesser. Etter krigen ble Hønefoss idrettspark etablert, i tillegg til at det en periode var ungdomsherberge og campingplass. (Kilde: www.hervibor.no/index.php/ekeli-skole/53-schjongslunden). Elvevannet ble etter hvert forurenset og lite fristende for bading. Hønefoss Bys Vel fikk derfor bygget et friluftsbad som var meget populært. Friluftsbadet er nå revet.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

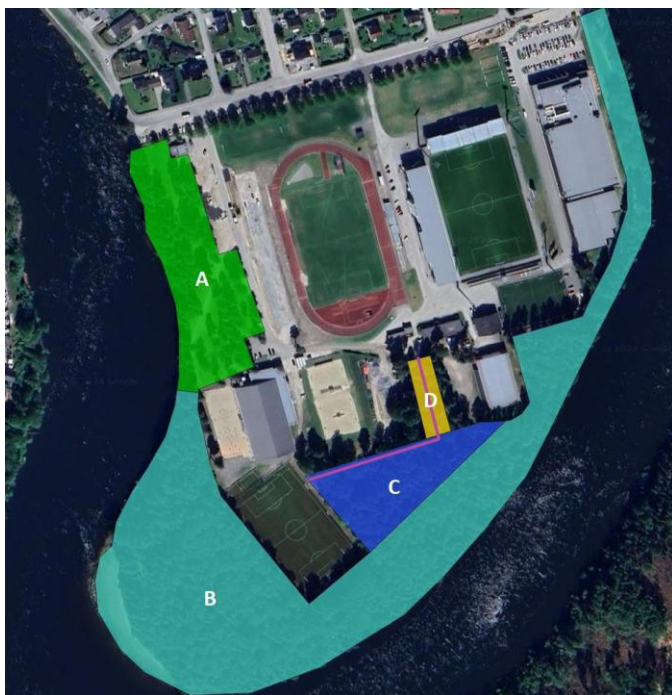
Det ligger ingen registrerte kulturmiljø eller kulturminner innenfor planområdet.

5.5 Naturverdier



Figur 14. Temakart for naturmangfold. Kilde: COWI.

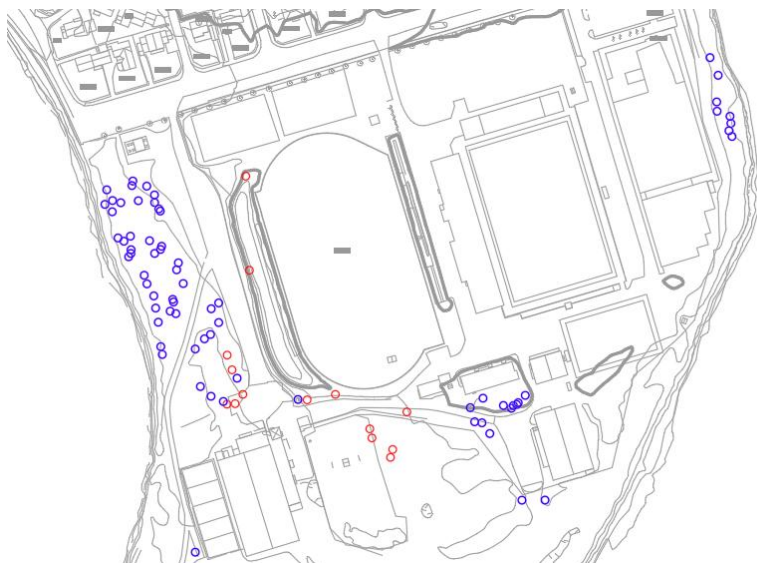
Området ble naturtypekartlagt etter Miljødirektoratets instruks i 2019 uten funn. Naturtypen gammel barskog med C-verdi ble kartlagt etter DN-håndbok 13 i 2015. Lokaliteten utgjør et viktig restområde langs Storelva innenfor Hønefoss by med mange store, eldre trær av særlig furu. Videre finnes det enkelte artsregistreringer i området. I juni 2024 befarte Ringerike kommune sin biolog planområdet. Befaringen hadde som mål å finne viktige naturtyper og arter som kan berøres av reguleringsplanen, og å vurdere hvordan naturmangfoldet best kan ivaretas i reguleringsplanen. Det ble ikke funnet trær gamle nok til å tilfredsstille utvalgskriteriene for gammel furuskog etter Miljødirektoratets instruks, men kjerneprøve ble ikke tatt. Det anbefales ytterligere artskartlegging innenfor det foreslåtte utbyggingsområdet, men i henhold til naturmangfoldloven er kunnskapsgrunnlaget godt nok. Det ble ved befaring identifisert, med usikkerhet, to lokaliteter med frisk lågurtfuruskog i det som er foreslått som friområde. Dette er ikke en rødlistet naturtype, men har en sentral økosystemfunksjon og er lokalt viktig. Det er ikke funnet naturtyper eller arter av forvaltningsinteresse innenfor det foreslåtte utbyggingsområdet.



Figur 15. Område A: Tresatt plen. Område B: Skog og kantsone til elv. Område C: Område med spesielt stor forekomst av fremmede arter. Område D: Foreslått bevart areal med sti – spesielt store trær bevares. Rosa linje: Grovt foreslått sti (prinsipp) til kunstgressbane. Kilde: Vurdering av naturmangfold på Schjongslunden og innspill til reguleringsplan, Ringerike kommune.

Trær

I gjeldende reguleringsplan er det regulert inn trær som skulle bevares. En del av disse trærne er fjernet. Figuren nedenfor viser trær som var regulert inn i eksisterende plan og hvilke som er fjernet.



Figur 16. Illustrasjon som viser trær som er regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan (røde og blå sirkler) og hvilke av disse trærne som i dag er fjernet. Røde sirkler angir trær som er regulert til bevaring, men som er fjernet. Kilde: COWI AS.

5.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Schjongslunden er et veldig viktig rekreasjonsområde for innbyggere i, og rundt, Hønefoss. Området er mye brukt året gjennom. Den sørlige delen av planområdet består av skog og ble i 2019 kartlagt av Ringerike kommune. Området ble registrert som et *Nærturterreng* med verdien; *Svært viktig friluftsområde*. Storelva er også registrert som *Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag* og gitt verdien *Viktig friluftsområde*. Langs Storelva går en populær turrute, Elvelangs. Elvelangs går i dag fra Benterud i sør til Hovsenga i nord og er en 7,5 km merket sti. Gjennom Schjongslunden går stien langs Storelva i et skogsområde som gir deg følelsen av å være i naturen. Du kan stoppe på stranda i Schjongslunden og ta et bad eller slå deg ned på en av benkene langs stien. Badeplassen er mye brukt og Ringerike kommune setter opp toaletter og en kiosk om sommeren.



Figur 17 Badeplassen på Schjongslunden, juni 2024.
Foto: COWI AS.



Figur 18 Elvelangs gjennom planområdet, juni 2024.
Foto: COWI AS.

5.7 Trafikkforhold

Det er i dag tre hovedadkomstveier for biler og gående inn til planområdet via Ringeriksgata. De tre veiene i planområdet gir brukere av området tilgang til å kjøre inn i området og parkere eller sette fra seg passasjerer ved idrettsarealene. Veiene er ikke opparbeidet med veilinjer eller skilting. Det er ikke egne anlegg for gående og syklende, og det er få tilgjengelige sykkelstativ. Veisystemet i planområdet brukes for det meste av brukere av idrettsanleggene, og av turgåere.

Ringeriksgata ligger nord i planområdet og det er via denne veien det er bil- og bussadkomst til planområdet. Ringeriksgata ble i 2024 oppgradert med nytt dekke, busslomme, fortau og sykkelfelt og parkeringsplasser, se Figur 19 og Figur 20.



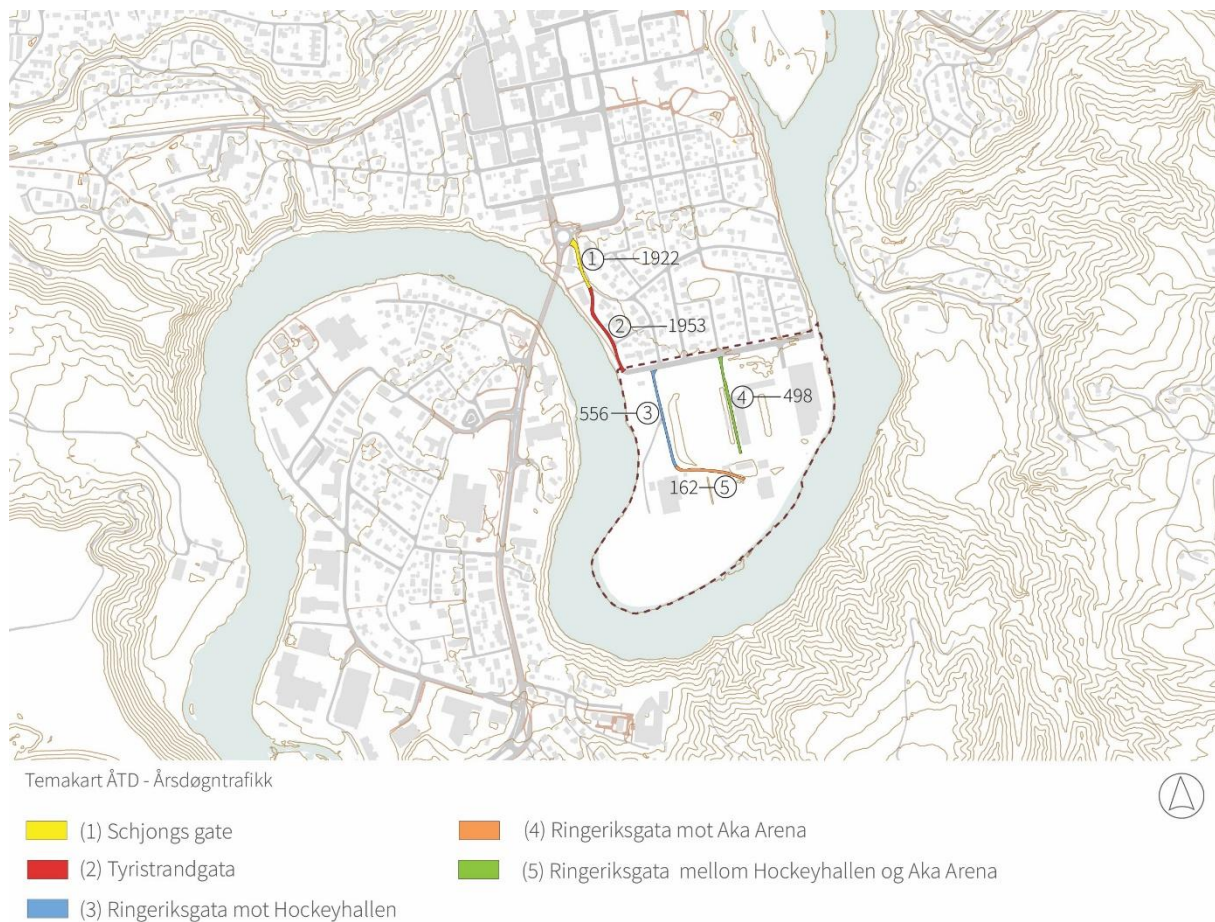
Figur 19 Plan for Ringeriksgata Kilde: Ringerike kommune.



Figur 20. Ringeriksgata med separate anlegg for gående og syklister, juni 2024. Foto: COWI AS

Trafikkmengde

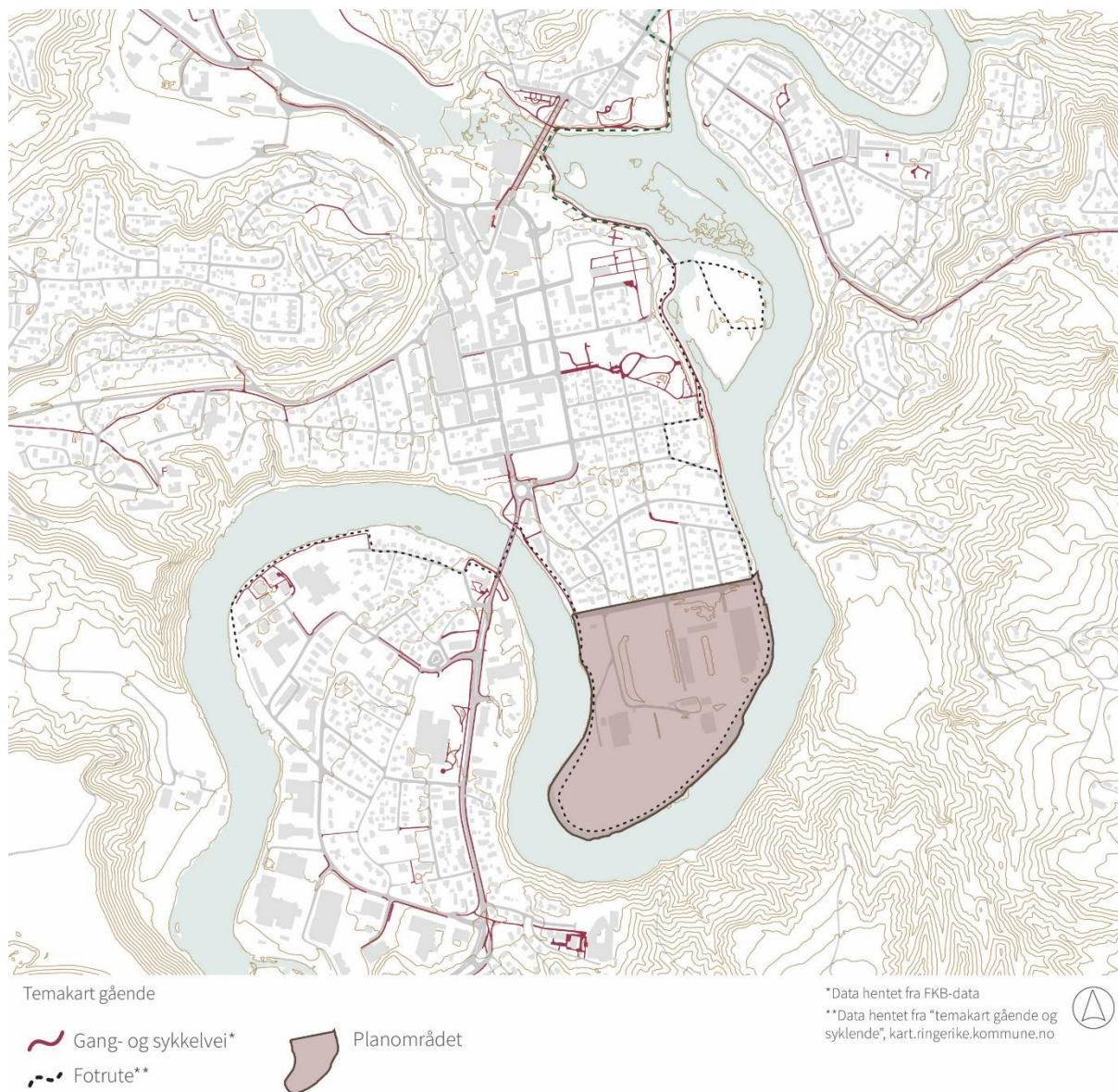
Kartet nedenfor (Figur 21) viser årsdøgntrafikk (ÅDT) for veier innenfor planområdet, samt for Schjongs gate og Tyristrandgata. Dataen for ÅDT er hentet fra Ringerike kommune.



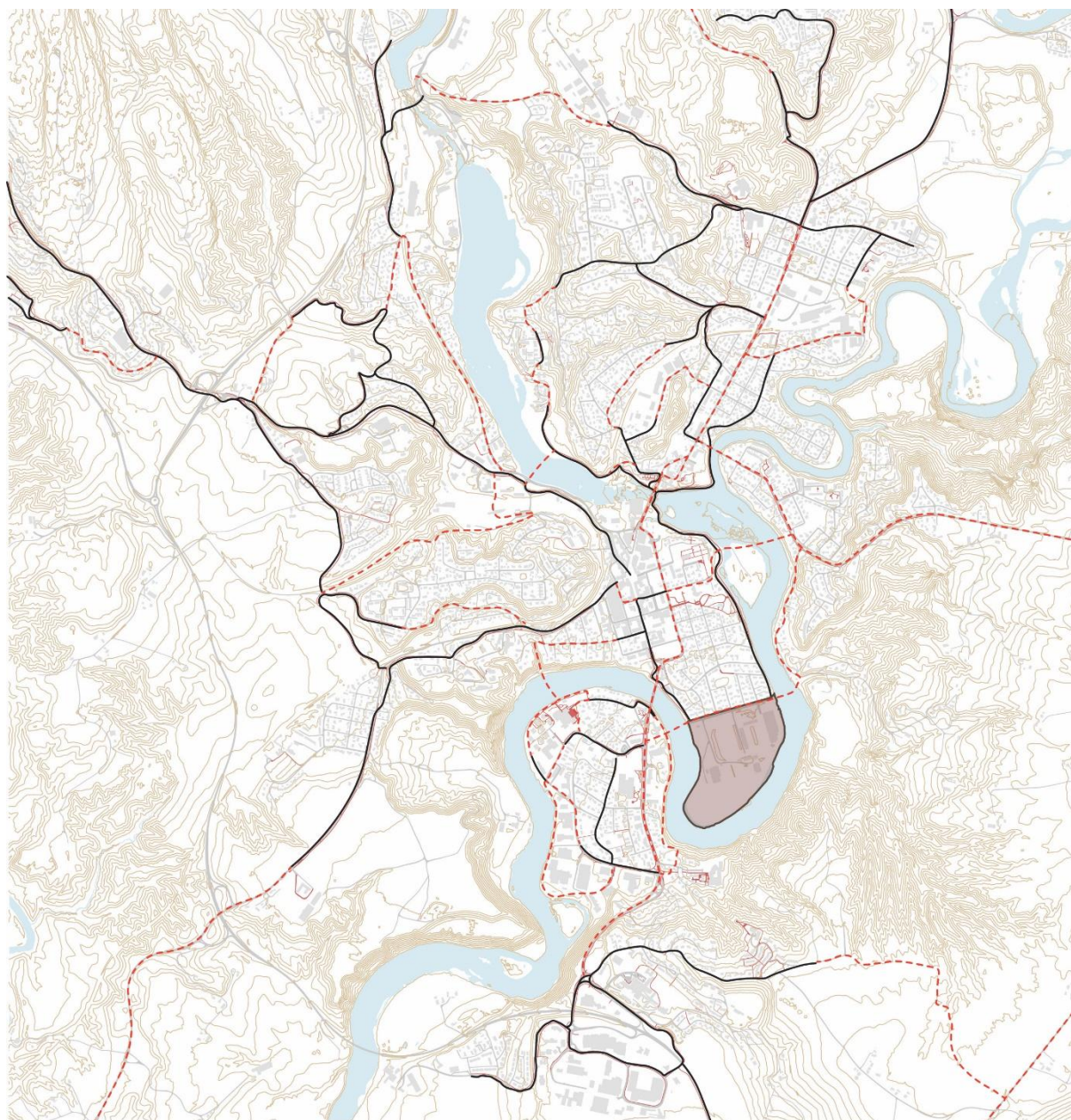
Figur 21: Temakart for ÅTD. Kilde: COWI/Ringerike kommune.

Trafikksikkerhet, gang- og sykkelveier

Det er i Statens vegvesens vegkart ikke registrert trafikkulykker i planområdet, men trafikksikkerheten for myke trafikanter i området anses som dårlig. I gjeldende regulering er det tilrettelagt for gang- og sykkelveier innenfor området, men disse er ikke blitt opparbeidet. Det er ingen fortau eller belysning langs veiene i området, bortsett fra ett fortau langs Hønefoss arena. Myke trafikanter må derfor ferdes på de samme arealene som bilene bruker. Det er ingen fartsbegrensninger innenfor området, noe som gjør at biler kan holde stor fart. Store deler av planområdet er gjerdet inne, noe som gjør det vanskelig for myke trafikanter å bevege seg på tvers av området. Når det avholdes sommerskoler for barn om sommeren settes det opp bukker rundt AKA Arena og friidrettsbanen for å sikre at barn kan ferdes trygt. Foreldre ønsker i dag å kjøre barna så nærme de kan, da det ikke oppleves trygt å la barna gå gjennom området selv. Det er heller ikke noe belysning i området, noe som gjør det svært utrygt for myke trafikanter når det er mørkt.



Figur 22: Temakart for gående. Gang- og sykkelveien opparbeidet i Ringeriksgata i 2024 er ikke vist i kartet.
Kilde: COWI.



Temakart - Sykkelveinett

-  Eksisterende sykkelveinett*
-  Fremtidig hovedsykkelveinett*
-  Gang- og sykkelvei**

 Planområdet

*Data hentet fra "temakart gående og syklende", kart.ringerike.kommune.no
 **Data hentet fra FKB-data



Figur 23. Temakart for sykkelveinett. Gang- og sykkelveien opparbeidet i Ringeriksgata i 2024 er ikke vist i kartet
 Kilde: kartet er lagd av COWI.

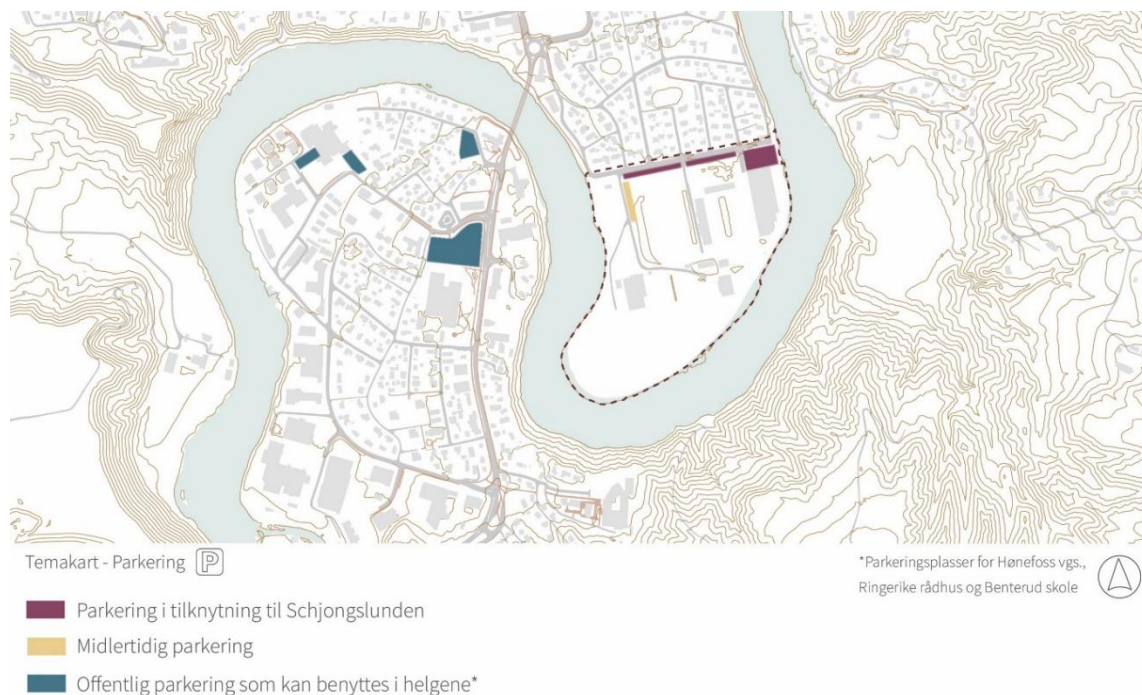
Parkering

Det antas også at folk som skal på jobb i sentrum parkerer i Schjongslunden, da det i dag ikke er noen parkeringsbegrensninger innenfor planområdet. I Ringeriksgata ble antallet parkeringsplasser redusert og innført restriksjoner for parkering i forbindelse med nylig opparbeiding av gata.

Det ble avholdt et åpent møte på ByLab 17.10.2023 hvor innkomne merknader til oppstart av planarbeidet ble gjennomgått. Merknadene er vedlagt planbeskrivelsen. De aller fleste merknadene inneholdt innspill angående trafikk- og parkeringssituasjonen i Schjongslunden.

Det var flere som var bekymret for at parkeringen i Schjongslunden skulle reduseres, sammenlignet med dagens situasjon. Flere av møtedeltakerne mente at området allerede i dag hadde store utfordringer knyttet til nok parkeringsplasser, både i hverdagen og ved større arrangementer. Det var også flere som var positive til å gjøre deler av området bilfritt og få opparbeidet et torg hvor barn og unge kan møtes. Det kom frem at det var svært viktig for fotballen at antall baner ikke reduseres.

I 2024 ble vollen vest for friidrettsbanen (gult felt i Figur 24), fjernet og erstattet med en parkeringsplass med omtrent 100 plasser. Det ble også opparbeidet en ny busslomme, med snuplass for buss langs Ringeriksgata mot Hockeyhallen (Figur 25).



Figur 24. Temakart for parkering. Kilde: kartet er laget av COWI.

På Figur 26 vises en typisk parkeringssituasjon foran ishallen på en vanlig hverdag. Her ser man at det parkeres innenfor friområdet, hvor det iht. gjeldende reguleringsplan bare skal være mulig å parkere ved spesielle anledninger.



Figur 25. Ny busslomme med snuplass. Bildet ser opp mot Ringeriksgata. Juni 2024. Foto: COWI AS.



Figur 26. Viser parkeringssituasjonen i Schjongslunden. Foto: COWI AS, mai 2024

Kollektivtransport

Buss 223 Schjongslunden – Hønefoss – Haugsbygd kjører i dag til Schjongslunden. På hverdager kjøres ruten mellom klokken 8:48 og 20:48, med en til to avganger i timen. På lørdag kjøres ruten fra 9:48 til 20:48 og søndager fra 11:48 til 20:48, da med en avgang i timen.

5.8 Barns interesser

Området er mye brukt av barn og unge, og er et svært viktig område for disse aldersgruppene. Idrettsanleggene brukes til organisert fritidsaktiviteter på ettermiddag og kveld gjennom hele året. Schjongslunden brukes i gymtimene av elevene ved Hønefoss videregående skole og det er flere skoler og barnehager i området som bruker Schjongslunden som turdestinasjon.

Badestranden, med sandvolleyballbanene ved Storelva er også et populært område som brukes mye av ungdom og barnefamilier.

Det er i dag ingen lekeplasser i området. Som nevnt under kapittel 5.7 Trafikkforhold, er Schjongslunden i dag dårlig tilrettelagt for myke trafikanter, da særlig barn.

Det ble avholdt en egen befaringsreise med Ungdomsrådet i Ringerike kommune 18. juni 2024. Dette ble gjort da det er viktig å løfte frem de stemmene som også ikke høres i forbindelse med utarbeidelse av planer. Det kom frem under medvirkningen at Schjongslunden er et populært tilholdssted for ungdom. Ungdommene vi snakket med nevnte blant annet at de savner trygg sykkelparkering, gratis toaletter og andre aktiviteter enn fotball. De ønsker seg blant annet flere grøntområder og trær, færre biler inne på området og mer idrettsflater og en stor lekeplass for de mindre barna. For oppsummering av resultatene fra befaringsreisen se vedlagt rapport.

5.9 Universell tilgjengelighet

Planområdet er i dag generelt dårlig utformet med tanke på universell utforming. Det er kun opparbeidet et fortau på vestsiden av Hønefoss arena. Veien inn til ishallen er i dag ikke asfaltert og det er ikke noe fortau her, noe som gjør det vanskelig å ferdes for folk med funksjonshemninger. Det er heller ingen belysning i området som kan gjøre det krevende for svaksynte å ferdes her. Den dårlige belysningen fører også til at trafikksikkerheten er dårlig, og området føles utrygt å ferdes i. Turstien langs elva og bort til bystranda er ikke universelt utformet.

5.10 Teknisk infrastruktur

Reguleringsområdet er tilknyttet offentlig vann og spillvann i Ringeriksgata. Det har blitt lagt nye VA-ledninger i Ringeriksgata i 2023.

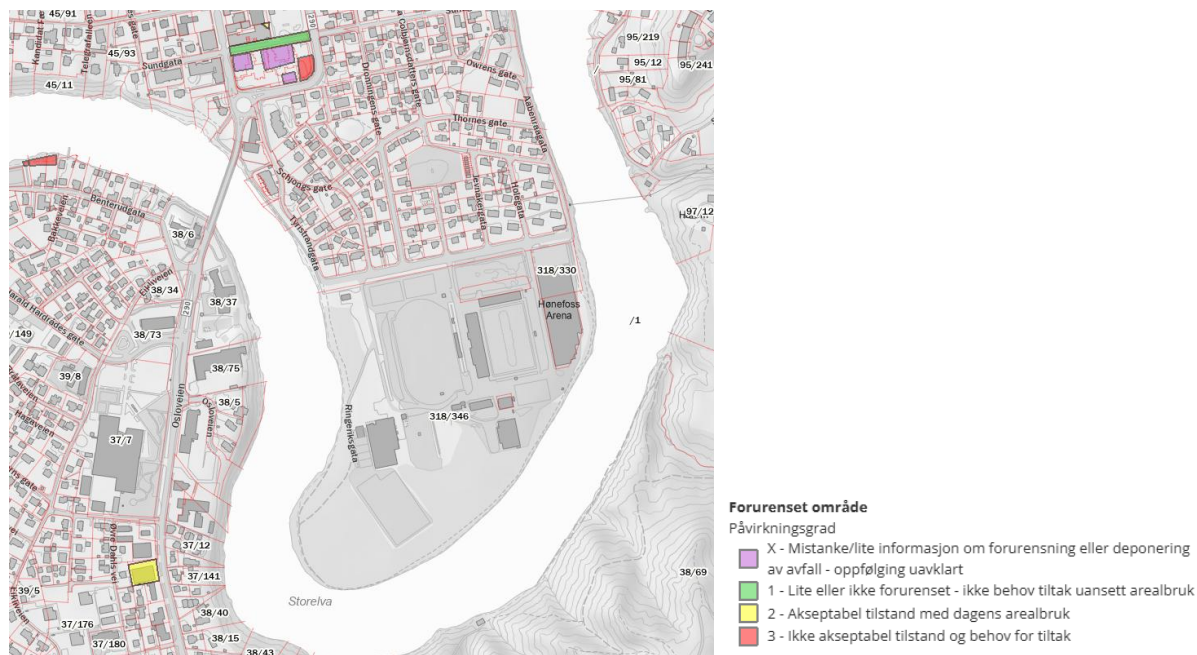
Det ligger en frittliggende transformatorstasjon i planområdet.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for Vardar Varme AS, for fjernvarme. Eksisterende ishall og AKA arena er tilknyttet fjernvarmeanlegget.

5.11 Topografi og grunnforhold

Planområdet ligger i sin helhet under marin grense. Det er flere områder som er brattere enn 1:20 innenfor og rundt omkring planområdet. Det er påvist kvikkleire og sprøbruddsmaterialer i planområdet og planområdet er omkranset av flere kvikkleiresoner i Hønefoss området.

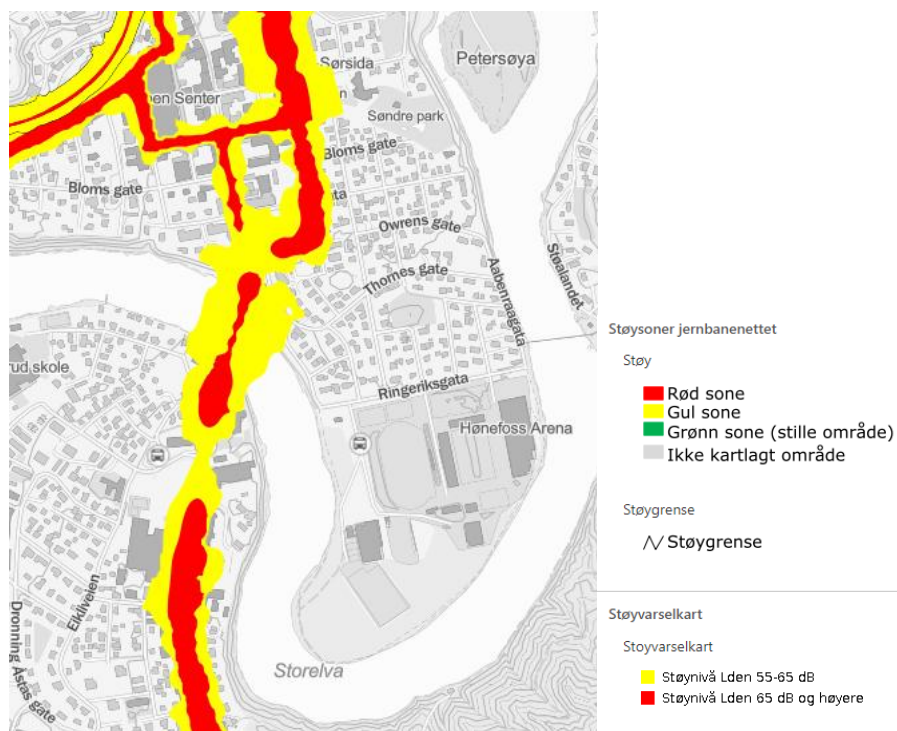
Området består av elve- og bekkeavsetninger og fyllmasser. Der massene består av elve- og bekkeavsetninger er infiltrasjonspotensiale antatt godt. Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor området.



Figur 27: Registreringer av forurensnet grunn. Kilde: grunnforurensning.miljødirektoratet.no

5.12 Støyforhold

Planområdet ligger ikke innenfor støysone med et støynivå på Lden 55dB eller høyere.



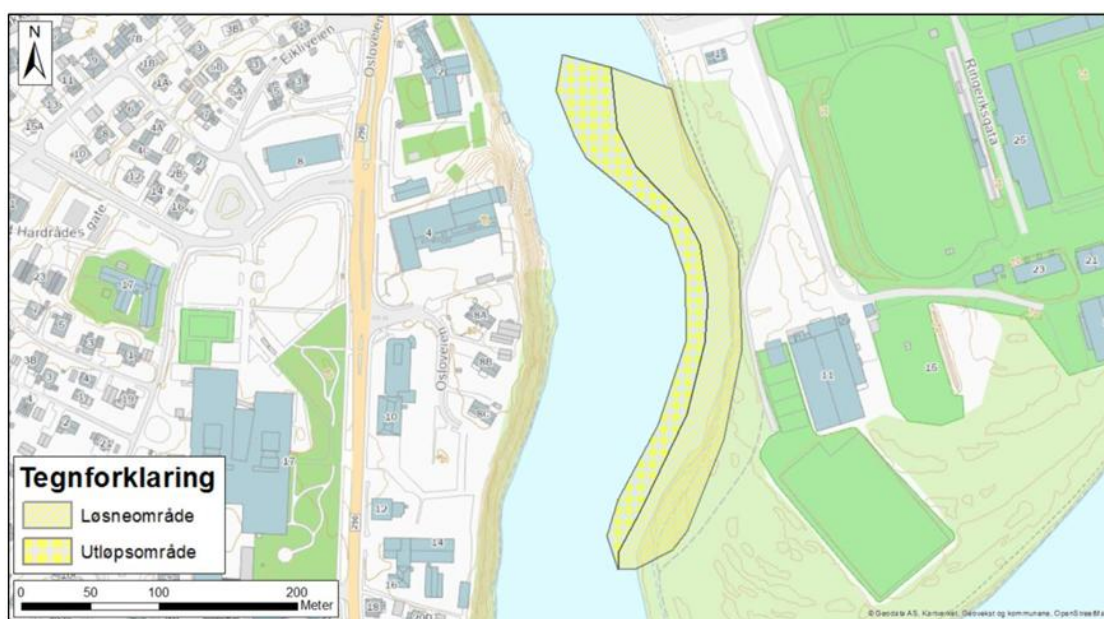
Figur 28 Støysoner vei og jernbane. Kilde: kart.ringerike.kommune.no

5.13 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

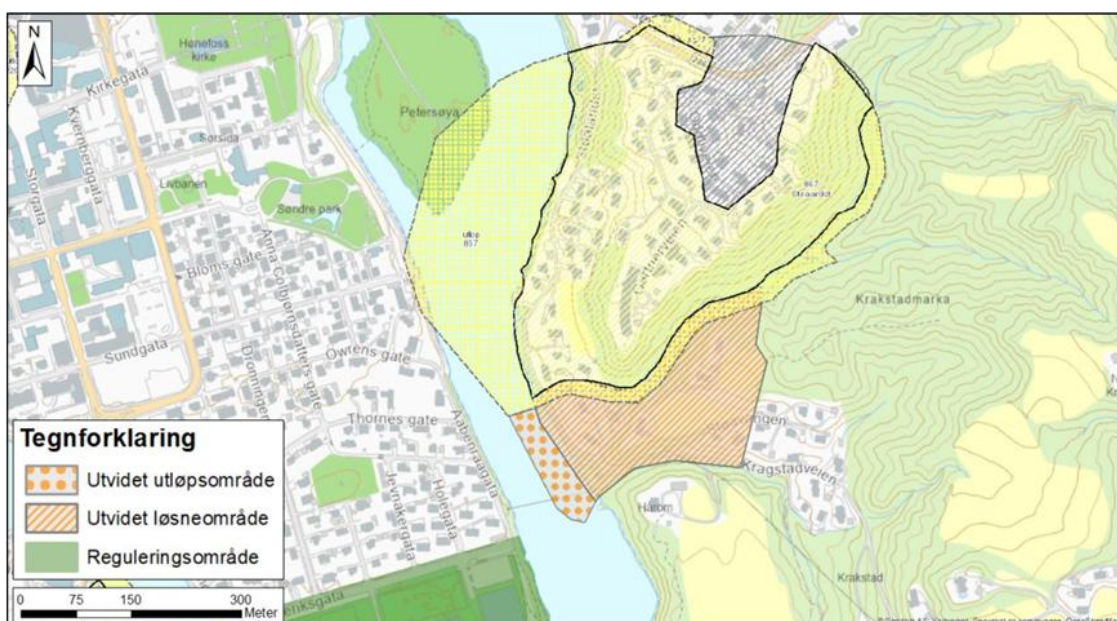
Det er vurdert risiko for flom og kvikkleireskred i området.

Kvikkleireskred

Se kap. 5.11 for beskrivelse av topografi og grunnforhold. Med bakgrunn i funn fra nye grunnundersøkelser gjennomført i løpet av høsten 2024 er det utredet faresoner for kvikkleire iht. NVEs veileder 1/2019 (Geoteknisk notat – Områdestabilitet, WSP, 2025). Det er utredet en ny faresone på Schjongslunden med mulig løснеområde i den vestre elveskråningen mot Storelva. Beregninger viser at skråninger har god sikkerhet og robusthet mot utglidning. Det er gjort funn av kvikkleire og sprøbruddmateriale som gir grunn til å utvide faresonen «Støalandet» mot sør. Beregninger viser imidlertid tilfredsstillende sikkerhet og robusthet for skråningen i den delen av faresonen som kan ha utløp i retning Schjongslunden.



Figur 29 Opptegning av løsne- og utløpsområde på Schjongslunden. Kilde: WSP.



Figur 30 Opptegning av utvidet løsne- og utløpsområde, i tillegg til eksisterende faresone «867 Støalandet». Kilde: WSP

Flom

Storelva går rundt planområdet på tre sider. Det er kartlagt aktsomhet for flom for store deler av planområdet. Ved større flomhendelser er det høy sannsynlighet at det vil påvirke planområdet.



Figur 31. Bilder viser Schjongshallen 10. august 2023, under flommen Hans. Foto: Ringerike kommune.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	daa
1400 - Idrettsanlegg	9,6
1490 - Andre idrettsanlegg (2)	27,5
1542 - Avløpsanlegg	0,7
1900 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (5)	63,9
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011 - Kjøreveg	1,4
2014 - Gang- og sykkelveg (3)	0,8
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (3)	0,3
2080 - Parkering (2)	4,8
2800 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer (4)	1,9
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	
3030 - Turdrag (2)	60,8
3031 - Turveg (2)	1,5
3040 - Friområde (2)	3,6
3041 - Badeplass-/område	5,3
3900 - Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (2)	4,1
Totalt	186,2

6.1.2 Arealregnskap - utnyttelse

Arealregnskapet skal inneholde maksimal regulert utnyttelse.

Felt navn	Ny bebyggelse	Eksisterende bebyggelse som inngår i planen (m² BYA)
AV		120 m²
AI2	900 m² BRA	
BAA1	630 m² BRA	
BAA2		7313 m²
BAA3	1 605 m² BRA	3068 m²
BAA4	70 m² BYA	1941 m²
BAA5	11 000 m² BRA	2988 m²
FRI1/2	50 m² BYA	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Bebyggelse og anlegg

Idrettsanlegg, felt IDR

Feltet IDR omfatter eksisterende kunstgressbane, sør for eksisterende ishall. I gjeldende regulering er dette felt BAI-7.

Banen videreføres som i dagens situasjon, men det tilrettelegges for adkomst for driftskjøretøy fra ny turvei, angitt som TV1 på plankartet.

Andre idrettsanlegg, felt AI1 og AI2

Feltet AI1 omfatter deler av området nord for AKA arena, som i dag benyttes ball-løkker og til skøytebane om vinteren. I gjeldende regulering er dette feltene BAI-4 og SG-9.

Arealbruken foreslås videreført som i dag, men det stilles krav om at det skal etableres sammenhengende gangforbindelse gjennom feltene AI1 og AI2, som erstatning for gang- og sykkelveger som ikke er blitt opparbeidet iht. gjeldende regulering.

Feltet AI2 omfatter eksisterende friidrettsbane og ball-løkke. I gjeldende regulering er dette feltene BAI-1, -2 og -7 og SG-7.

Bruken videreføres som i dag, men det tillates oppført sekretariat- og garderobebygg i tillegg til eksisterende tribuneanlegg. Sekretariat- og garderobebygg skal ha maksimal byggehøyde på 5,0 m for laveste gesims og 6,0 m for møne/ høyeste gesims. Samlet fotavtrykk skal være maksimalt 900 m², fordelt på maksimalt to bygningsvolumer.

Avløpsanlegg, felt AV

Formålet er videreført fra gjeldende regulering og omfatter eksisterende avløpsanlegg. I gjeldende regulering er dette felt BAV-1.

Anlegget reguleres til bebyggelse som inngår i planen, dvs. med eksisterende utnyttelse og høyder.

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

Forretning, kontor og idrettsanlegg – BAA1

Formålet omfatter eksisterende utbyggingsfelt tilgrensende AKA Arena i nord. I gjeldende regulering er dette felt BAK-1. Gjeldende regulering videreføres, men feltet tillates også benyttet til ball-løkke og skøytelek (andre idrettsanlegg). Feltet reguleres med «restutnyttelse» fra gjeldende regulering, maksimalt 630 m² BRA. Høyder videreføres fra gjeldende regulering, hhv. 10,5 m og 12,5 m for laveste gesims og møne/ høyeste gesims.

Ved bruk av feltet til ball-løkker er det krav om naturgress og overflate som egner seg for islegging om vinteren.

Forretning, kontor, offentlig eller privat tjenesteyting og idrettsanlegg – BAA2

Formålet og felt BAA2 omfatter Hønefoss arena. I gjeldende regulering er dette feltene BT-5 og BAK-2. Anlegget reguleres til bebyggelse som inngår i planen, dvs. med eksisterende utnyttelse og høyder. Formål og bruk fra gjeldende regulering videreføres. Feltavgrensningen er noe utvidet for å omfatte hele den eksisterende bebyggelse inkludert uteservering. Uteservering tillates innenfor bestemmelsesområde innenfor feltet.

Forretning, kontor, tjenesteyting, undervisning, bevertning og idrettsanlegg – BAA3

Formålet omfatter AKA Arena. I gjeldende regulering er dette felt BIS-1. Eksisterende tribuneanlegg mm. reguleres til bebyggelse som inngår i planen, dvs. med eksisterende utnyttelse og høyder.

Formål og bruk videreføres fra gjeldende regulering. I tillegg til eksisterende anlegg tillates det 500 m² BRA til tjenesteyting og 1 105 m² BRA til undervisning. Plassering av og høyder på ny bebyggelse til tjenesteyting og undervisning er ikke nærmere angitt i bestemmelser eller på plankart.

Offentlig eller privat tjenesteyting og idrettsanlegg – BAA4

Feltet omfatter feltene BT-2, -3- og 4, deler av felt BAI-6, mindre deler av GF-1, SP-7, -8 og -9, SV-3, -5 og -8 med tilhørende fortau/gang- og sykkelveier, i gjeldende regulering.

Feltet BAA4 vil være bilfritt og skal benyttes til innen- og utendørs idrettsanlegg, lek og opphold og til anlegg for drift (oppstillingsplasser og driftsbygg/garasje). Eksisterende bebyggelse innenfor feltet, herunder klubbhus og fotballhall reguleres til bebyggelse som inngår i planen, dvs. med eksisterende utnyttelse og høyder. Unntaket er eksisterende garderobebygg som forutsettes revet for etablering av lekeplass. I tillegg tillates det oppført driftsbygg/garasje innenfor feltet.

Det er krav om opparbeidelse av et område på 1500 m² for lek og opphold og det tilrettelegges for videreføring av eksisterende, og etablering av nye, utendørs idrettsflater. Utendørs idrettsflater skal ha dekker/overflater i naturmaterialer som gress og sand. Unntak gjelder for eksisterende kunstgressbane.

Forretning, kontor, offentlig eller privat tjenesteyting, bevertning og idrettsanlegg – BAA5

Feltet omfatter feltene BT-1 (eksisterende ishall), BAI-5 (eksisterende sandvolleyball-baner) og deler av BAI-6 (Friluftsbad) i gjeldende regulering. Feltet reguleres i hovedsak til ishall (eksisterende og ny) og til utendørs idrettsflater. Innenfor feltet er eksisterende ishall regulert til bebyggelse som inngår i planen. I tillegg tillates det oppført ny ishall som skal sammenbygges med den eksisterende hallen. Maksimalt tillatt BRA for ny ishall er 11 000 m² BRA, som inkluderer eventuelle tilbygg og påbygg på eksisterende ishall. Hensikten er å tilrettelegge for at bebyggelsen skal kunne sammenbygges på en

hensiktsmessig måte. Tillatte byggehøyder er angitt med kotehøyder på plankartet, og det er angitt grenser for høyder. For ny ishall vil byggehøydene tilsvare mønehøyde på omtrent 19 meter og gesimshøyde på omtrent 16 meter, over eksisterende terreng. Av maksimal tillatt BRA for ny ishall, tillates maksimalt 2000 m² BRA til andre formål enn idrettsformål. Innenfor feltet skal det også etableres minimum 1300 m² utendørs idrettsflater, tiltenkt som sandvolleyballbaner. Dette er en videreføring fra gjeldende regulering.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1 Eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet er i hovedsak videreført og regulert til eksisterende bebyggelse som inngår i planen. Eksisterende bebyggelse som inngår i planen reguleres med eksisterende utnyttelse, byggehøyder og utforming. Dette gjelder følgende felt/eksisterende bebyggelse:

AV - Avløpsanlegg
BAA2 - Hønefoss Arena
BAA3 - AKA Arena
BAA4 - Klubbhus, Schjongslund kunstgresshall og driftsbygg
BAA5 - Eksisterende ishall

6.3.2 Ny bebyggelse

Planforslaget tilrettelegger for ny bebyggelse på følgende felt:

AI2
BAA1
BAA3
BAA4
BAA5
FRI1/FRI2

Bruk, høyder og utnyttelse for ny bebyggelse er beskrevet under det enkelte felt i kap. 6.2. Ny bebyggelse på felt AI2, BAA1 og BAA5 skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Ny bebyggelse innenfor felt AI2 er planlagt plassert nord for, og sør for, eksisterende tribueanlegg. For felt BAA1 er byggegrenser sammenfallende med formålsgrensene for feltet.

Plassering av, og byggehøyder for, ny bebyggelse innenfor felt BAA3 er ikke angitt i bestemmelser eller på plankart, da bebyggelsen ikke er kjent.

Ny bebyggelse på felt BAA4 (driftsbygg/garasje) skal plasseres slik at den ikke er til hinder for bruk av feltet til lek og opphold.

Innenfor enten FRI1 eller FRI2 tillates det oppført toalett- og servicebygg i tilknytting til bystranda. Plasseringen er angitt som bestemmelsesområde #1 og #2 på plankartet.

6.3.3 Utforming

Krav til utforming er angitt som fellesbestemmelse for all bebyggelse innenfor planområdet, og med utgangspunkt i gjeldende regulering. Det stilles krav om at utforming skal bidra til å dempe høydevirkninger mot omgivelsene, bruk av naturmaterialer og – farger.

Ny ishall er det eneste større nye bygningsvolumet i reguleringsplanen. Det planlegges for å koble sammen den eksisterende hallen med en ny ishall slik at funksjoner kan sambrukes. Hovedgrepet er et mellombygg som knytter de to hallene sammen. Mellombygget er utformet som lett lesbar, traktformet hovedinngang mellom de to hallene, sett fra nord og Hønefoss.

I tillegg til fellesbestemmelser for utforming stilles det krav om at ny ishall skal sammenbygges med eksisterende ishall, og samlet gis en helhetlig arkitektonisk utforming slik at de fremstår som en enhetlig bebyggelse.

6.4 Parkering

Det stilles ikke krav om parkering for det enkelte felt for bebyggelse og anlegg. Parkering innen planområdet tillates kun på felter som er avsatt til formål parkering, P1, P2 og P3. Til sammen 200

parkeringsplasser. Felter for parkering er offentlige. I tillegg videreføres det fra gjeldende regulering at kommunen kan tillate parkering på felter regulert til friområde og parkering (FAA1 og FAA2), i forbindelse med enkeltarrangementer.

For hvert av feltene P1 og P2 stilles det krav om at minimum 40% av parkeringsplassene skal ha lademulighet, minimum 3 parkeringsplasser skal avsettes til bevegelseshemmede og minimum 2 parkeringsplasser skal reserveres for bildelingsordninger. Felt P3 tillates kun til parkering for bevegelseshemmede.

Parkeringsplasser for sykkel/sparkesykkel skal etableres innenfor det enkelte felt for bebyggelse og anlegg, som følger:

- minimum 2 parkeringsplasser for sykkel/sparkesykkel per 100 m² BRA.
- minimum 2 parkeringsplasser for sykkel/sparkesykkel per 100 m² idrettsflate, som fotballbaner, ball-løkker og sandvolleyballbaner.

Kravene til sykkelparkering er i tråd med forskrift om parkering for Ringerike kommune.

Alle parkeringsplasser for sykkel/sparkesykkel skal ha låsemulighet og minimum 50 % skal ha tak/overbygg. Minimum 10 %, og minimum 1 plass, skal avsettes til lastesykler og sykkelvogn. Det er angitt minimumskrav til utforming av parkeringsplass til lastesykler og sykkelvogn.

6.5 Trafikkløsning

6.5.1 Kjøreatkomst

Adkomst til planområdet vil være fra Ringeriksgata, som i dagens situasjon. For å legge til rette for at området blir bilfritt, og for å hindre gjennomkjøring, reguleres det for stenging av interne veiforbindelser med bommer. Oversikt over adkomster og bommer vises på illustrasjonen under. Det vil være adkomst for varelevering, service, drift og renovasjon for eiendommer og anlegg, gjennom bomanleggene.



Figur 32 Oversikt over adkomster og stenging av internveier. Ill.: COWI. Flyfoto: Finn.no

Adkomst i vest vil være adkomstvei for til ny ishall. Veien er angitt som KV1 på plankartet, og vil være offentlig. Fra veien vil det være adkomster til eksisterende parkeringsanlegg vest for friidrettsarenaen. Veien vil være stengt med bom ved ny ishall. Det er ikke tilrettelagt med vendesirkel eller vendehammer foran bommen. Det er trolig tilstrekkelig areal for at ordinære kjøretøy kan vende, eventuelt kan disse snu ved å kjøre gjennom parkeringsplassen. Det er ikke vendemulighet for lastebil eller større kjøretøy.

Eksisterende busslomme og -holdeplass opprettholdes og reguleres til kombinert samferdselsanlegg –

kollektivholdeplass eller snuplass. Hensikten er å gi fleksibilitet i bruk dersom bussruten til Schjongslunden avvikles.

Den midtre adkomsten, KV2, vil være adkomst til Hønefoss arena for driftskjøretøy og til parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Veien stenges for gjennomkjøring, med bom.

Adkomsten i øst opprettholdes som i dag, men det tilrettelegges for vending og av- og påstigning vis a vis eksisterende parkeringsplass, felt P2. Veien er regulert stengt med bom ved AKA Arena.

Adkomsten reguleres til kombinert samferdselsanlegg – adkomstvei og av- og påstigning

6.5.2 Utforming av veger

Adkomstvei til ishallen, KV1, reguleres med 6 meter bredde, og med større bredde i sving ved inngang til ny ishall, grunnet svingradier for større kjøretøy. Langs veien skal det opparbeides gang- og sykkelvei, regulert med 3 meter bredde, fram til ny ishall. Det er avsatt areal til leskur langs gang- og sykkelveien, regulert til kombinert samferdselsanlegg. Adkomstvei til Hønefoss arena, KV2, er regulert i 6 meter bredde.

6.5.3 Varelevering, utrykning

For eksisterende anlegg og bebyggelse innenfor planområdet vil varelevering være som i dag, men må delvis skje gjennom bomanlegg.

For ny ishall er det krav om kjørbar adkomst rundt bygget for brann- og utrykningskjøretøy.

Varelevering for ny og eksisterende ishall er planlagt fra sørsiden. Adkomst for varelevering og renovasjon, og kjørbar adkomst rundt bygget er løst ved benytte turvei på østsiden av eksisterende ishall. Denne vil også benyttes som adkomst for drifts- og servicekjøretøy til 11-banen sør for ishallen. Adkomst er sikret i bestemmelser for turvei, TV1.



Figur 33 Adkomstforhold rundt ishall. III.: COWI.

6.5.4 Tilgjengelighet for gående og syklende

Området vil i stor grad bli stengt for kjørende, og dermed godt tilrettelagt for gående og syklende. Adkomst for gående og syklende vil være som i dagens situasjon. Det reguleres gang- og sykkelvei langs kjørevei, KV1.

6.5.5 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Det reguleres ikke felles atkomstveger innenfor planområdet. Adkomster vil være fra offentlige veier, og over felt BAA4, samt fra TV1.

6.6 Kollektivtilbud

BRAKAR startet i 2024 å kjøre buss til Schjongslunden og det er opparbeidet vendesløyfe og holdeplass for buss. De opparbeidete anleggene er innarbeidet i reguleringsplanforslaget.

6.7 Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges ikke for nye offentlige anlegg innenfor planområdet, med unntak av opparbeidelse av offentlig adkomstvei til ny ishall og toalett- og servicebygg i tilknytning til Bystranda. Adkomstvei til ny ishall er en eksisterende vei som reguleres med ny utforming.

6.8 Energi og miljøoppfølging

Ved søknad om tiltak skal det utarbeides energi- og miljøoppfølgingsplan, og plan for sikring av trær i anleggsperioden. Energi- og miljøoppfølgingsplanen skal omhandle både tiltaket som omsøkes og anleggsperioden. Temaer som skal redegjøres for er bl.a. massehåndtering, forurensning, trær og vegetasjon og energibruk. Som del av dette skal det redegjøres for hvordan valgte løsninger bidrar til reduksjon av klimagassutslipp. Det stilles ikke krav om at kommunen skal godkjenne energi- og miljøoppfølgingsplanen. For å sikre at tiltak blir fulgt opp er det krav om tiltak som er beskrevet i planen skal inngå i entreprenørkontrakter.

For ny ishall i felt BAA5 stilles det krav om redegjørelse for tiltak for å redusere ishallens energibehov ved søknad om rammetillatelse. Dette omfatter gjenbruk av overskuddsvarme fra produksjon av is til andre formål, lokal energiproduksjon og ytterligere tiltak for energieffektivisering.

Det er utarbeidet miljø- og kvalitetsprogram og miljøoppfølgingsprogram for ny ishall (Vill Energi, 2024). Følgende overordnede mål er valgt for prosjektet:

1. Benytte treverk fra regionen og generelt etterstrebe bruk av lokalt produserte materialer
2. Ivareta kvalitetene for skogen og området som hallen ligger i
3. Etablere løsninger som i drift sikrer lavt energiforbruk og som håndterer avfall på en god måte

Programmet revideres når ny kunnskap om miljøpåvirkninger fremkommer, eller det foretas endringer i prosjektet og dets rammebetingelser.

Miljøoppfølgingsplanen beskriver konkrete tiltak for hvordan miljømålene skal nås. Det er fire miljøtema som anses som relevante for dette prosjektet:

- Naturmiljø og naturkrefter
- Forurensning
- Ressursbruk
- Nærmiljø

6.9 Universell utforming

Det stilles krav om at arealer, bebyggelse og anlegg skal være universelt utformet med tilgjengelighet for alle. Planområdet er i stor grad planert, og ligger godt til rette for dette. Parkeringsplasser blir liggende i utkanten av planområdet og for å sikre tilgjengelighet til området som helhet stilles det krav

om universelt utformet gangforbindelser fra parkeringsplasser for bevegelseshemmede til innganger og til allment tilgjengelige arealer for idrett, lek, opphold og rekreasjon. Kommunen bør kartlegge området og gjøre nødvendige tiltak der det er mangelfull tilrettelegging.

De to turveiene som reguleres i planområdet har krav om kjørbart dekke. Det må påses at de får stigningsforhold som er universelt utformet slik at rekreasjonsområdene og badeplass langs elva blir tilgjengelige.

6.10 Uteoppholdsareal

6.10.1 Lekeplass

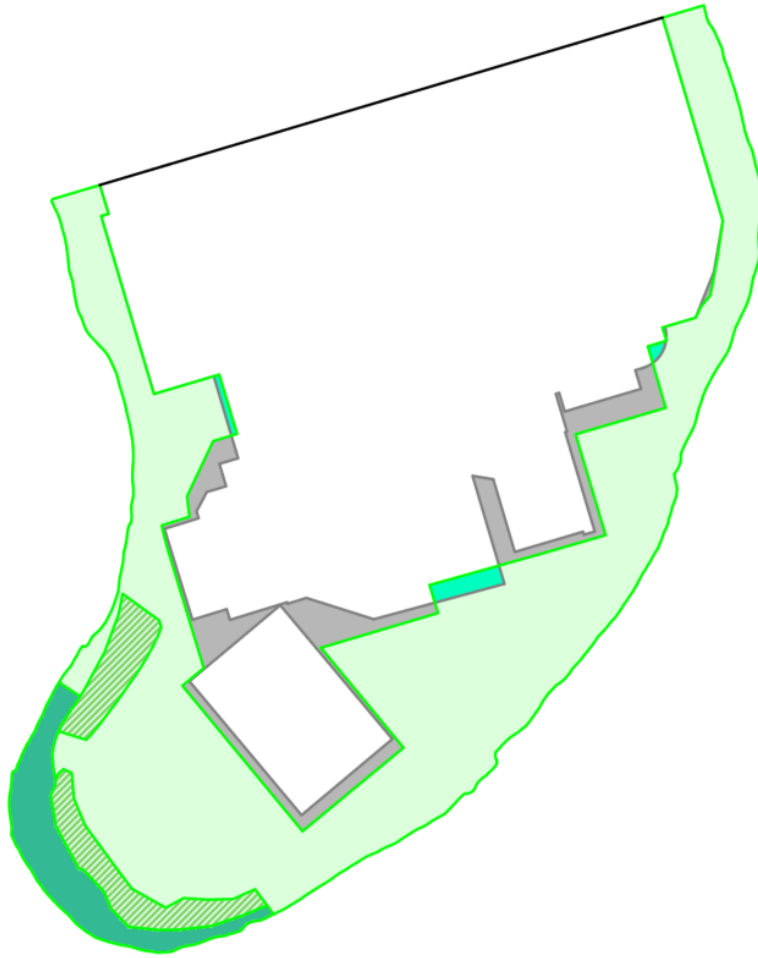
Det legges til rette for en stor lekeplass, 1500 m², på felt BAA4. Lekeplassen kommer i tillegg til utendørs idrettsflater. Lekeplassen ligger sentralt i planområdet slik at den er synlig og inviterende, og med god kobling til skogen, elva og badeplassen. Det vil være gode solforhold, og eksisterende trær vil bevares for å skape ly og skygge på deler av plassen. Lekeplassen skal tilrettelegges med ulike elementer tilpasset ulike aldersgrupper. Lekeplassen skal utformes med sitteplasser og sykkelparkering og lekeområdet skal bestå av både sandlek og aktiviteter for større ungdommer. Det stilles rekkefølgekrav knyttet til oppføring av ny ishall, for opparbeidelse av lekeplassen.

6.10.2 Ivaretagelse av eksisterende og ny vegetasjon/grønnstruktur

I gjeldende regulering er det det 84 trær som skal bevares. Fjorten av disse trærne er fjernet som følge av allerede gjennomførte tiltak, eller har måttet felles. De gjenværende 70 trærne videreføres som trær som skal bevares. Inngrep innenfor trærnes rotsoner tillates ikke og dersom det skal graves i nærhet til trærnes rotsone skal sertifisert arborist/trepleier være til stede mens gravingen pågår.

Skogsområdet langs Storelva er regulert til grøntområde (friområde) i gjeldende regulering, og utgjør 77,6 daa. Planforslaget medfører at regulerte grøntområder reduseres med omtrent 7 daa. I hovedsak omdisponeres regulerte grøntområder for etablering av ishall (omtrent 3,6 daa) og for utendørs idrettsanlegg og lekeplass på felt BAA4 (1,8 daa inkludert allerede etablert kunstgressbane). Arealer som omdisponeres fra grønnstruktur til bebyggelse og anlegg ligger mellom eksisterende bebyggelse og idrettsområder. Dette bidrar til at opplevelsene av en større sammenhengende skog ikke reduseres, selv om regulerte grøntområder totalt sett blir redusert fra gjeldende regulering. I skogsområdet langs elva stilles det strengere krav til bevaring av trær, vegetasjon og terreng. Skjøtsel i skogsområdet skal fremme naturmangfold. Felling av trær tillates kun når de utgjør en fare, og inngrep i terreng og vegetasjon ut over skjøtsel er ikke tillatt. Det tillates kun etablert og opparbeidet gangstier, benker og mindre anlegg/konstruksjoner som fremmer områdenes bruk som turdrag for aktivitet og rekreasjon.

De to områdene i skogen, som består av frisk lågurtfuruskog er avsatt med hensynssone naturmangfold. Innenfor disse områdene er det ikke tillatt å felle trær og fjerne vegetasjon, og det tillates ikke etablert tiltak, heller ikke mindre tiltak som benker og tilsvarende.



Figur 34 Grå arealer er grønnstruktur i gjeldende regulering som foreslås regulert til bygge- og anleggsområder. Mørkegrønt areal er område for badeplass. Skraverter arealer er områder med hensynssone bevaring naturmiljø for områder med frisk lågurtfuruskog. Ill.: COWI AS.

Tabell 1: Arealregnskap – omdisponering grønnstruktur

		Gjeldende reguleringsplan, daa	Planforslag, daa	Differanse, daa
Grønnstruktur	Turveg	0	1,5	+1,5
	Friområde/Turdrag/Badeplass	77,6	69,7	-7,9
	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	4,8	4,1	-0,7
Totalt		82,4	75,5	-7,1
<i>Bebyggelse og anlegg</i>		86,4	101,7	+15,3
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>		17,3	9,2	-8,1

Det er en del eksisterende trær som vil måtte fjernes som følge av nye tiltak; ishall, utendørs idrettsflater, lekeplass og badestrand. Det er usikkert hvor mange trær det er snakk om. Ingen av trærne som fjernes er regulert til trær som skal bevares.

Tabell 2: Treregnskap

	Gjeldende reguleringsplan, stk.	Planforslag, stk.	Differanse, stk.
Eksisterende tre som skal bevares	84	70	-14
Nye trær i landskapsplan	-	35	
Eksisterende trær som felles	-	Ikke talt	

6.10.3 Turveier

Turstien som går langs Storelva, «Elvelangs», foreslås ikke endret og vil bli opprettholdt med det naturpreget som den har i dag. Skogsområdet som turstien ligger i foreslås omregulert fra formål friområde, til formål turdrag. Hensikten er at formålet i større grad skal gjenspeile den faktiske bruken av skogsområdet, og for å ivareta og opprettholde turstien langs elva.

De to turveiene som foreslås regulert er en del av denne turstien i dag. Turveiene reguleres i hovedsak for å tilrettelegge for universell tilgjengelighet til badeplass og rekreasjonsområder, og for adkomst til ishall og kunstgressbane, og til toalett- og servicebygget ved Bystranda.

6.10.4 Badeplass

Bystranda ytterst på odden er avsatt til formålet – badestrand. Innenfor området tillates det å fjerne vegetasjon og lagt til rette med enkle tiltak som rampe eller tilsvarende som gir universell tilgjengelighet til stranda og til elva, og platting/sitteplasser, benker, grillplasser, sykkelparkering og søppelkasser for å øke tilgjengeligheten og trivselen i området.

6.11 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres etter tretrinnstrategien. Det skal dimensjoneres og sørges for trygg blågrønn overvannshåndtering med klimajustert 100-års regn på egen eiendom. En trygg blågrønn overvannshåndtering er ikke kun fordrøyning, men også trygge flomveier.

Naturlige flomveier skal bevares. Overvann skal ikke slippes på kommunalt ledningsnett.

Planområdet er preget av store grøntarealer, som kan motta avrenning fra de ulike feltene.

For trinn 1 etableres det flere grønne lommer og armert gress i parkeringsområdene i nord. Det etableres flere regnbed i parkeringsområdet vest for friidrettsarenaen og utenfor ishallen. Ved lekeplassen midt på tiltaksområdet etableres det flere grøntområder.

For trinn 2 vil avrenningen føres ut i Storelva, og det er dermed ikke nødvendig med fordrøyningsarealer. Trinn 2 er beregnet med 25-årsregn.

For trinn 3 legges det til rette for trygge flomveier, slik at disse ikke utgjør en risiko for bygg eller mennesker. Trinn 3 er beregnet med 100-årsregn.

Tilstrekkelig trygghet mot fare og skade fra overvann for et klimajustert 100-årsregn er ivaretatt med foreslåtte løsninger.

6.12 Kvikkleireskred

Faresone for kvikkleireskred er angitt på plankartet. Innenfor fareområdet er det angitt mulig plassering av toalett- og servicebygg. Det er stilt krav om at tiltaket ikke skal forverre stabiliteten i skråningen.

6.13 Flom

Faresone for 200-årsflom er angitt på plankartet. For etablering av virksomhet er det krav om å gjennomføre flomsikringstiltak slik at de tåler flom opp til kote + 70,1. For gressbaner til fotball stilles det ikke krav om flomsikringstiltak, men banen må ikke ligge lavere enn kote + 69,0.

6.14 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Fare for flom og kvikkleireskred er vurdert med hhv. høy og middels risiko ved hendelse.

Nr	Hendelse		Forslag til tiltak
1	Flom		Før det gis igangsettingstillatelse for bygninger skal det være dokumentert at alle bygg og installasjoner sikres mot 200-årsflommen med sikkerhetsmargin, slik at de ikke tar skade av flom opp til kote + 70,1. - Før det gis igangsettingstillatelse for veier og bygninger skal det være dokumentert at veier fungerer som sikre rømningsveier ved eventuell flom.
2	Kvikkleire		- Område med fare for kvikkleireskred er vist på plankartet med skravur. For alle arbeider og tiltak innenfor faresonen skal det før arbeider igangsettes, foreligge en geoteknisk vurdering som dokumenter at planlagte tiltak og arbeider ikke forverrer stabiliteten.

6.15 Rekkefølgebestemmelser

Det er krav om at bommer/nedsenkbare pullerter innenfor planområdet, turvei – TV1, og adkomstvei med gang- og sykkelvei skal være etablert før ny ishall tas i bruk (brukstillatelse). Før det gis igangsettingstillatelse skal de eksisterende sandbanene på området hvor det skal oppføres ny ishall, være flyttet til og opparbeidet på felt BAA4.

I tillegg stilles det rekkefølgekrav til dokumentasjon, godkjenning av tekniske planer, opparbeidelse av VA-anlegg, brannvannforsyning, flomsikring, overvannshåndtering, utearealer og annen infrastruktur.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

7.1 Overordna planer

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030

Planforslaget vil være et bidrag til måloppnåelse for flere av hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel, og bygger opp under hovedmålene 2.2 og 3.3.



HOVEDMÅL 2.2.

I Ringerike opplever innbyggerne mestring, og alle har mulighet til å delta i kultur-, idretts- og andre fritidsaktiviteter.

For å oppnå hovedmålet ovenfor, skal Ringerike kommune tilrettelegge for fritidsaktiviteter i byen og tettstedene, og stimulere til mer bredde ved behov. Det vurderes at Schjongslunden gjennom planforslaget vil kunne videreutvikles og styrkes som et område for idrett, lek og rekreasjon. Planen åpner for et variert idrettstilbud, og ved å legge til rette for etablering av ny ishall vil Schjongslunden som et bynært idrettsområde i Hønefoss bli ytterligere styrket og forbedret.



HOVEDMÅL 3.3.

I Ringerike har alle tilgang til grøntområder, vann og vassdrag for lek og rekreasjon.

Planforslaget støtter opp direkte om hovedmål 3.3, ved å ivareta og sikre tilgangen til grøntområder og Storelva med Bystranda. Planen åpner for at det kan etableres en kjøresterk turvei med en bredde på 3,5 meter gjennom turdraget fra nordvestre del av planområdet og frem til Bystranda. Dette legger til rette for at en større andel av befolkningen kan få tilgang til grøntområdet og Bystranda, uavhengig av funksjonsevne. I planforslaget er det lagt til rette for etablering av et nytt oppholds- og lekeområde. De nevnte grepene vil bidra at Schjongslunden styrkes som en viktig møteplass, og legger til rette for at området skal fungere som en sosial arena for både organisert- og uorganisert aktivitet og rekreasjon.

Kommuneplanens arealdel 2019-2030

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og har sammenfallende arealbruk. Arealdelens intensjon om at Schjongslunden skal være et idretts- og turområde understøttes av planforslaget.

Pågående rullering av kommuneplanens arealdel

I pågående rullering av kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til tilsvarende arealformål som gjeldende arealdel, og planforslaget vurderes, i likhet som for gjeldende arealdel, å være i tråd med overordnede planer.

7.2 Landskap

Store deler av planområdet i nord består i dag av idrettsanlegg, idrettsflater og åpen parkering, og kan karakteriseres som en idrettspark. For den nordre delen av planområdet videreføres i stor grad eksisterende bebyggelse, med de samme byggehøyder og utnyttelse fra gjeldende reguleringsplan. Planforslaget åpner for ny bebyggelse innenfor fem felt, på BAA1, BAA3, BAA4, BAA5 og på AI2. For felt AI2 tillates det etablert et sekretariat og garderobebygg i tilknytning eksisterende tribune, mens det på felt BAA1 tillates etablert ny bebyggelse med maksimal utnyttelse på 630m² BRA. Innenfor felt BBAA3 tillates det i tillegg til eksisterende anlegg ny bebyggelse på omtrent 1 600 m² BRA.

Plassering av og høyder på ny bebyggelse på feltet er ikke nærmere avklart. Konsekvensene av tiltaket er følgelig ikke vurdert, men det er bebyggelse på feltet i eksisterende situasjon. På felt BAA4 tillates det oppført et mindre driftsbygg/garasje. Etablering av ny bebyggelse innenfor disse tre feltene vurderes i liten grad å endre landskapskarakteren i området. Nordre del av planområdet er svært flatt, og etablering av ny bebyggelse antas å medføre nokså minimale virkninger for topografien og vil gi få fjern- og nærvirkninger.

Etablering av ny ishall innenfor felt BAA5 og utendørs idrettsanlegg på felt BAA4 vil endre landskapsbildet sammenlignet med dagens situasjon. Området der ny ishall er foreslått regulert er i dag ubebygd og oppleves åpent. Planforslaget åpner for bebyggelse med mønehøyde og gesimshøyde på henholdsvis 19 og 16 meter, hvilket vil påvirke den nokså åpne og frie sikten mot grøntområdet i sør. Det er i planforslaget foreslått at resterende areal mellom ny ishall, som i dag består av gresslette og skog, skal reguleres til utendørs idrettsanlegg og områder for lek, felt BAA4. Etablering av ny ishall og realisering av BAA4 vil spise av grøntområdet og medføre felling av trær. Trær som reguleres til bevaring vil ikke bli felt, men denne delen av planområdet vil få mindre preg av grønt og natur, og i større grad fremstå som utbygd.

Av flomsikringshensyn vil utbygging av ny ishall medføre noe terrenginnngrep. Ishallen vil være godt synlig for boligbebyggelsen i nord langs Ringeriksgata. Terrengforhold og tett vegetasjon vil redusere synligheten av ishallen og hindrer fjernvirkninger mot øst, sør og vest.

Gjennom planområdets grøntområde i vest legges det til rette for etablering av turvei innenfor feltene o_TV1 og o_TV2. Dette vil legge beslag på eksisterende grønnstruktur og medføre felling av trær. Det er i dag eksisterende turvei innenfor store deler av feltene o_TV1 og o_TV2. Planforslaget legger i stor grad til rette for at eksisterende turvei utvides, noe som reduserer virkningene for landskapsbildet. I henhold til planforslaget kan det etableres et toalett- og servicebygg enten innenfor bestemmelsesområde #1 eller #2. Virkningene av toalett er derfor vanskelig å forutsi. Etablering av toalett- og servicebygg innenfor bestemmelsesområde #2 vil i mindre grad påvirke landskapsbildet, da et toalett her i større grad vil fremstå som en videreføring av det bebygde. Til motsetning vil etablering av toalett- og servicebygg innenfor bestemmelsesområde #1 i større grad skille seg ut og stå i større kontrast til det ubygde skoglandskapet.

7.3 Stedets karakter

Schjongslundens karakter kan sies å være todelt. Søndre del av planområdet og områder langs med Storelva kan karakteriseres som et grøntområde, mens nordre og størsteparten av Schjongslunden kan karakteriseres som et idrettsområde. Planen vil forsterke stedets karakter som idrettsområde. Schjongslunden vil i større grad enn i dag fremstå som en helhetlig idrettspark. En opprydning av trafikk- og parkeringssituasjonen, herunder reduksjon av gjennomkjøring av private kjøretøy innenfor felt BAA4, vil gi langt tydeligere soner mellom bilister og myke trafikanter. Området vil bære mindre preg av trafikk og parkering, og utearealene vil i større grad tilpasses for opphold, samt for ferdsel til fots og på sykkel.

Grøntdraget langs Storelva vil bestå. Samlet sett vurderes stedets karakter som grøntområde i liten grad å ville endres ved gjennomføring av planforslaget, med unntak av ved bystranda. Realisering av planforslaget kan medføre at bystrandens karakter endres noe. Dette knyttes til at planen åpner for etablering av enkle tiltak som rampe til stranda og til elva. Dette kan bryte noe med, og stå i kontrast til det mer åpne og ubygde landskapet i dag.

7.4 Byform og estetikk

Planforslaget legger opp til ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende idrettsbebyggelse, med unntak av bebyggelsen innenfor felt BAA1 i nord. Nybygging vil i hovedsak knytte seg hensiktsmessig mot tilgrensende bebyggelse, og vil ikke skille seg betydelig ut fra eksisterende arealbruk og idrettsbebyggelse som i dag preger området. Fellesbestemmelsene for bebyggelse og anlegg sikrer at

ny bebyggelse innenfor planområdet vil fremstå med et helhetlig arkitektonisk uttrykk, og utforming skal bidra til å dempe inntrykket av bebyggelse og anlegg mot omgivelsene.

Etablering av ny ishall er den største endringen av Schjongslunden planforslaget åpner for. Den planlagte ishallen vil etableres tett på eksisterende ishall, og den nye bebyggelsen vil få noenlunde samme uttrykk og form som eksisterende idrettsbebyggelse. Imidlertid vil ny ishall skille seg noe ut fra eksisterende ishall da den vil ha større dimensjoner, både i utstrekning/grunnflate og høyde.

Detaljreguleringen viderefører i stor grad dagens bebyggelse, med de samme byggehøyder og utnyttelse fra gjeldende reguleringsplanen. Realisering av et nytt leke- og oppholdsareal innenfor felt BAA4 vil medføre at eksisterende garderobebygg innenfor feltet rives. Nytt leke- og oppholdsareal skal beplantes med trær og ha stor andel arealer med naturgress. Beplantning av trær vil gi det nye oppholdsarealet estiske kvaliteter og et grønt preg.

7.5 Forholdet til kravene i kap. II i naturmangfoldloven

Store deler av planområdet er allerede bebygd, og området som helhet er sterkt påvirket av mennesker. Av de ulike tiltakene som foreslås i planforslaget vil utbyggingen av ny ishall og utendørs idrettsanlegg og lekeplass på felt BAA4 ha de største virkningene for naturmangfold. Planforslaget medfører at regulerte grøntområder reduseres med omtrent 7 daa, som i hovedsak er knyttet til ny ishall og felt BAA4. Grøntområdene som foreslås nedbygd ligger mellom eksisterende bebyggelse og idrettsområder, og består ikke av helt uberørt natur.

For enkelte deler av planområdet vil planforslaget gi bedre vern og sikring av naturmangfold. Dette gjelder særlig for felt H560_1 og H560_2, hensynssone naturmiljø, samt for felt TV2. Det vurderes også positivt for naturmangfold at det er gitt fellesbestemmelser for hele planområdet vedrørende trær og vegetasjon, som blant annet snevrer handlingsrommet for felling av trær.

For andre deler av planområdet vil planforslaget medføre mindre vern og sikring av naturmangfold. Dette gjelder for blant annet felt BAD (bystranda). For felt BAD tillates det gjennomført tiltak og fjerning av vegetasjon. Det er uheldig for naturmangfold at planforslaget medfører at ubebygde arealer og grøntområder bygges ned, og bidrar til en bit-for-bit-utbygging. Samtidig bidrar planforslaget til et tydeligere skille mellom bruk av arealer og et bedre vern av resterende grøntområder, i et bynært område som er mye brukt til idrett og rekreasjon. Dette oppveier i en viss grad de negative virkningene av at grønt- og naturområder bygges ned.

Tiltaket er vurdert etter prinsippene for offentlig beslutningstaking i naturmangfoldloven §§ 8 - 12. Det vises til vedlegget *Vurdering av naturmangfold på Schjongslunden og innspill til reguleringsplan* for nærmere redegjørelse.

7.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Store deler av planområdet er i dag godt tilrettelagt for rekreasjon, og planforslaget søker å forsterke eksisterende kvaliteter som vil gjøre Schjongslunden enda mer attraktivt for de som bruker området som tur- og rekreasjonsområde.

Det kartlagte friluftslivsområdet «Schjongslunden», registrert med verdien svært viktig, er i hovedsak regulert til turdrag. For denne delen av planområdet er det foreslått flere grep som vil forsterke tilgjengeligheten til, samt tilrettelegge området ytterligere for flere brukergrupper enn i dag. Dette ved å blant annet ved å sikre ytterligere tilrettelegging av felt BAD (bystranda). Planforslaget legger til rette for etablering av enkle tiltak som rampe eller tilsvarende som vil sikre universell tilgjengelighet til stranda og til elva, samt platting, sitteplasser, benker, grillplasser m.m. En betydelig økning av tilrettelegging vil bidra til at bystranda blir mer attraktivt for rekreasjon, med flere rekreasjonsinteresser som ivaretas enn tidligere. Også ved å legge til rette for etablering av toalettbygg og bredere turstier vil Schjongslunden styrkes som rekreasjonsområde. Turruten Elvelangs og eksisterende tuftparker

langs elva vil ikke påvirkes av planforslaget.

Plangrepet vil gi gode muligheter for opphold og aktivitet utover organisert idrett. Ny møteplass vil etableres i «hertet» av planområdet. Den nye møteplassen vil opparbeides med lekeareal, oppholdssoner og vegetasjon.

Virkninger for rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk vurderes som svært positive. Det vil bli en økning av rekreasjonsområder, og planforslaget sikrer bedre tilgjengelighet og koblinger til rekreasjonsområder innenfor planområdet.

7.7 Uteområder

Planforslaget introduserer flere grep og tiltak som videreutvikler og forbedrer uteområdene innenfor planområdet. Planområdets grøntområder langs Storelva videreføres i stor grad, og vil bli bedre tilrettelagt i ny plan med bredere tursti (o_TV1 og o_TV2) til Bystranda og et offentlig toalett. Også planområdets mange utvendige idrettsbaner videreføres i stor grad, med tilsvarende plassering og utforming som i dag. Imidlertid innebærer realisering av ny ishall at banene for sandhåndball flyttes mot øst, inntil hallen for innendørs fotballbane.

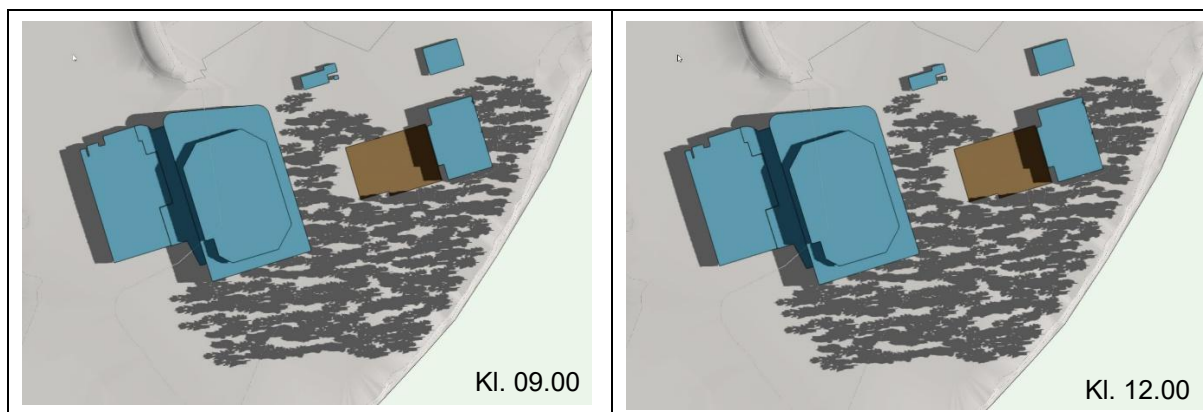
Det tilrettelegges for et nytt leke- og oppholdsareal i felt BAA3. Leke- og oppholdsarealet vil fremstå som en inviterende møteplass, sentralt plassert mellom planområdets mange idrettsbaner. Det nye leke- og oppholdsarealet vil fremstå som grønn plass, som kobler og forbinder Schjongslunden med sine ulike idrettsbaner bedre sammen.

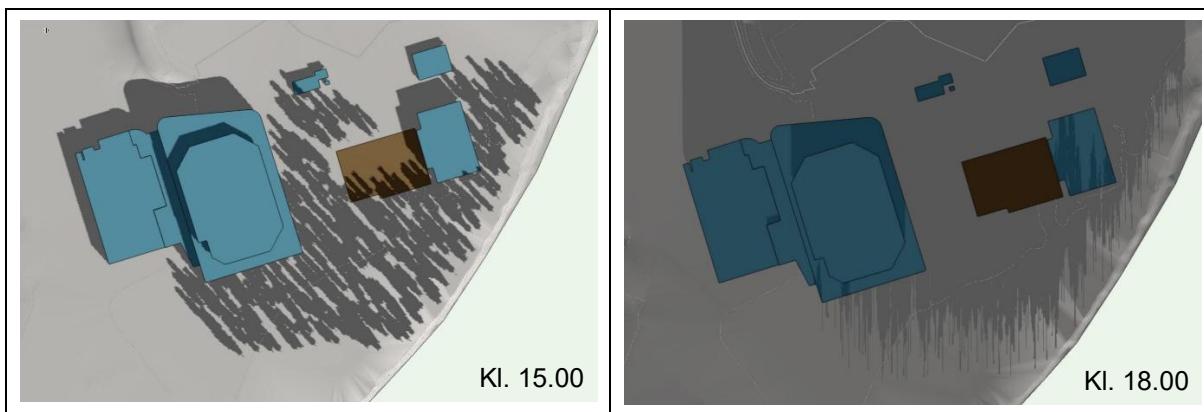
Dagens trafikk- og parkeringssituasjon er uoversiktlig. Planforslaget legger opp til at størsteparten av planområdets uteområder blir bilfrie, med adkomst begrenset til beredskaps-, utryknings- og service- og driftskjøretøy. Planområdet vil i mye større grad enn i dag fremstå som en helhetlig og oversiktlig idrettspark, der uteområdene vil få en mer tydelig inndeling og opparbeiding. Planen samler all bilparkering på to steder. En i utkanten av planområdet i nordøst og en langs vestre langside av friidrettsbanen. Som i gjeldende regulering videreføres en begrenset mulighet for å parkere innenfor grøntområdet markert som o_FAA1 og o_FAA2 i plankartet. Summen av det ovennevnte vil gi en mer oversiktlig parkeringssituasjon, og vil konsentrere biltrafikken på hver ytterkant av planområdet.

En virkning av planforslaget er at uteområder innenfor planområdet vil få flere tettere og harde flater. Det legges til rette for at flere kjørearealer blir asfalterte. Særlig vil uteområdene rundt eksisterende ishall endres. Her vil det bli kjørbart areal for beredskaps-, utryknings- og service- og driftskjøretøy rundt bebyggelsen til eksisterende og ny ishall. Uteområdene rundt eksisterende og ny ishall vil i større grad enn tidligere være utformet for kjøretøy enn for opphold.

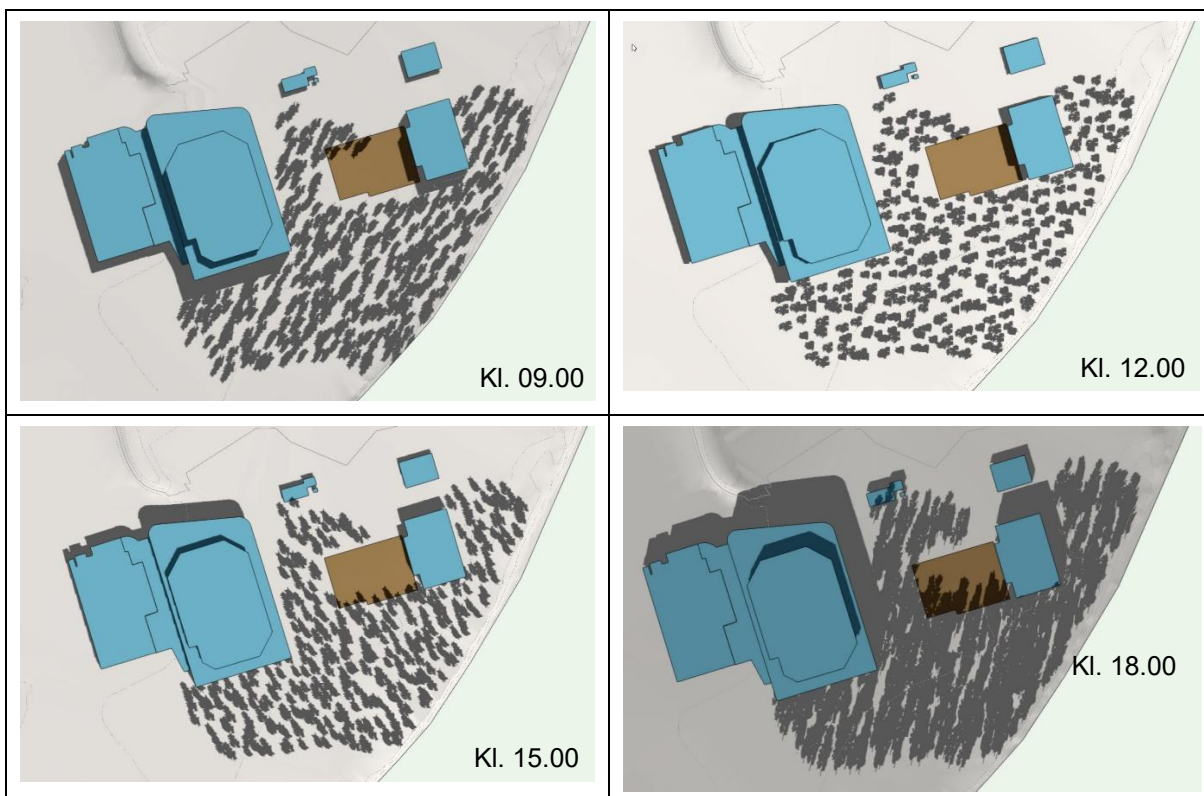
Sol/skygge analyse ved ny og eksisterende ishall

Vår - 21.mars

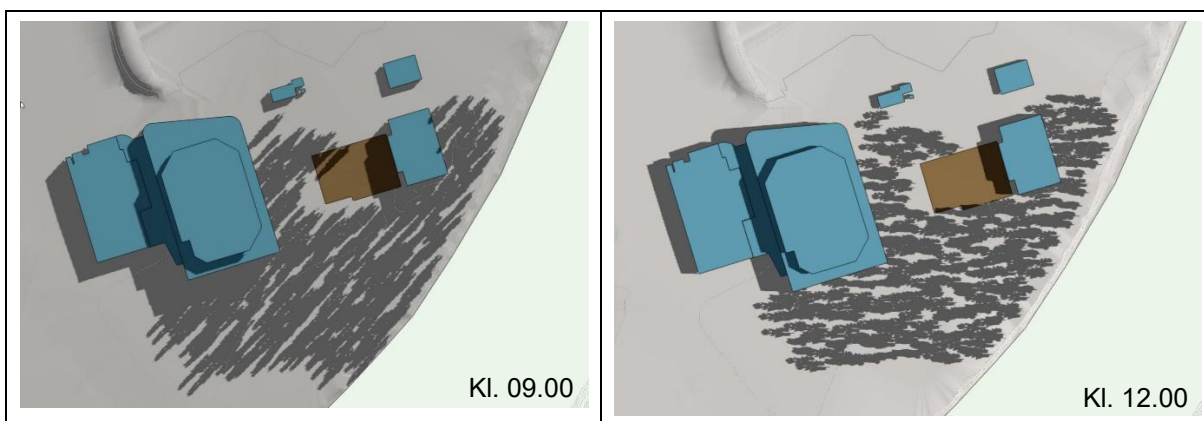


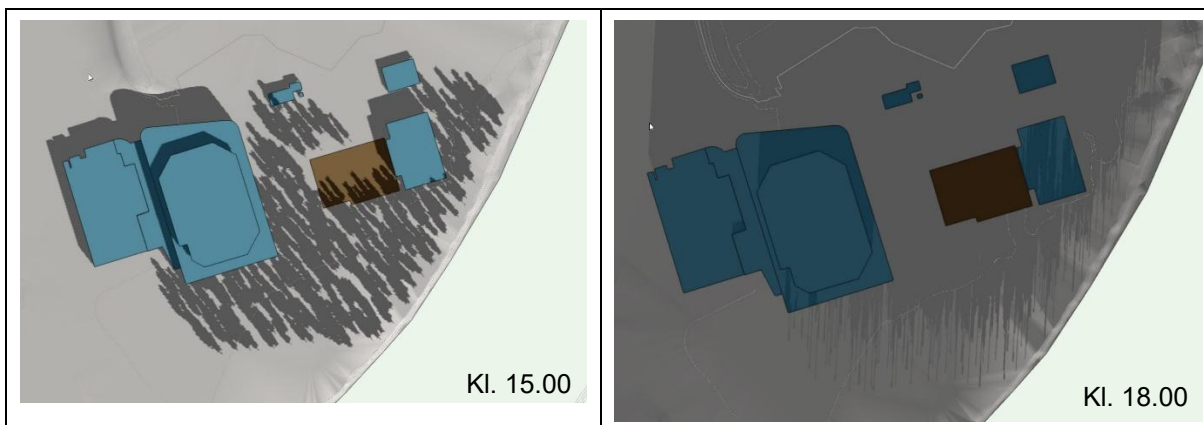


Sommer – 21.juni

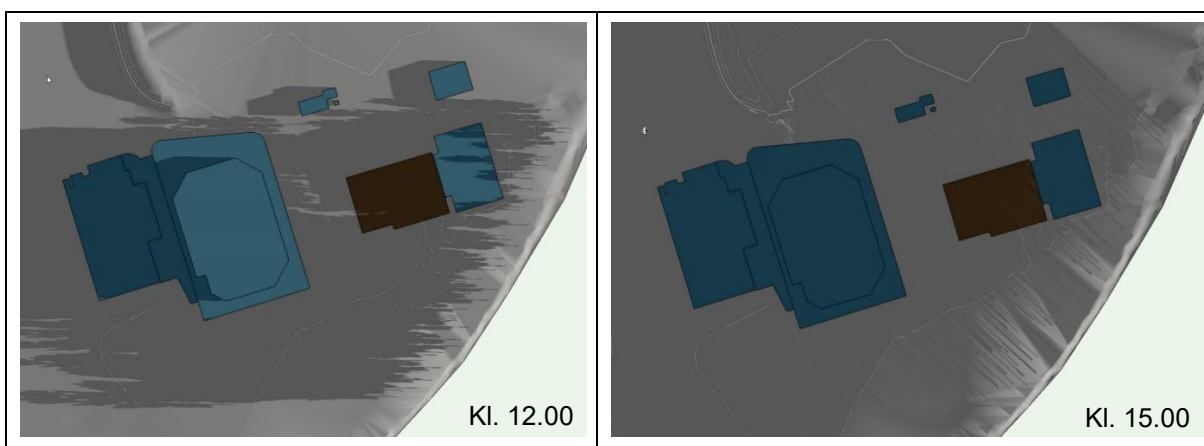


Høst – 21.september





Vinter – 21.desember



7.8 Trafikkforhold

Det er utarbeidet et trafikknøttat i forbindelse med planarbeidet som beskriver dagens situasjon, prinsipper for fremtidig bilatkomst og parkeringsløsninger. Det vises til vedlegget *Schjongslunden Trafikkanalyse* for ytterligere informasjon. Det er gjort endringer innenfor planområdet etter at trafikkanalysen ble utarbeidet. Som følge av dette er det noen løsninger i planen som avviker fra anbefalinger i trafikkanalysen.

Planen åpner for flere endringer som vil påvirke trafikkforholdene innenfor planområdet. Adkomst til planområdet for personbiler vil være fra Ringeriksgata, men antallet adkomster reduseres fra tre til to. Adkomsten som i dag ligger mellom friidrettsbanen og AKA Arena vil stenges med bom og det vil kun være driftskjøretøy og kjørende til parkeringsplasser for bevegelseshemmede, som har anledning til å bruke veien.

Planforslaget introduserer flere grep og tiltak som vil forbedre trafiksikkerheten for myke trafikanter, blant annet ved å redusere gjennomgangstrafikk innenfor planområdet. Det er foreslått etablert tre veistengninger/bommer, som vist på figuren nedenfor. Etablering av veistengninger vil bidra til å redusere bilens tilstedeværelse innenfor planområdet. I tillegg er det i planforslaget lagt til rette for etablering av gang- og sykkelveier i vestre og østre del av planområdet. Gang- og sykkelveien i vest strekker seg fra Ringeriksgata i nord og følger langsiden av parkeringsplassen o_P1 frem til ny ishall. I trafikkanalysen er det anbefalt at denne legges på motsatt side (vestsiden) av veien. På tidspunktet trafikkanalysen ble utarbeidet var vendesløyfe og holdeplass for buss i Schjongslunden ikke etablert. For en mer sammenhengende løsning for gående og syklende, også fram til bussholdeplassen og fra

parkeringsplasser, er det vurdert som hensiktsmessig å plassere gang- og sykkelveien på vestsiden av veien.

Gang- og sykkelveien i øst går fra Ringeriksgata fram til veibom, langs område for av- og påstigning. Dette anses positivt for gående og syklende, da tiltakene ovenfor vil bidra tydeligere og mer avskille soner mellom kjørende og myke trafikanter.



Figur 35 Oversikt over adkomster og stenging av internveier. III.: COWI. Flyfoto: Finn.no

Parkering

Parkeringsarealer for biler videreføres i stor grad videre, men vil bli bedre tilrettelagt i ny plan med en omstrukturering og opprydding av parkeringsarealer for å redusere bilens tilstedeværelse. Dette innebærer en videreføring av parkeringene nord for Hønefoss arena og vest for friidrettsbanen. I tillegg videreføres muligheten for parkering på feltene FAA1 og FAA2 i forbindelse med enkeltarrangementer. En virkning av planforslaget vil være et redusert bilparkeringstilbud sammenlignet med dagens situasjon. Parkeringsplassene mellom friidrettsbanen og AKA-arena, samt parkering ved inngang til eksisterende ishall forsvinner.

Planforslaget legger til rette for parkeringsplasser for sykkel/sparkesykkel iht. kommunens forskrift, i Schjongslunden, samt at de blir lettere tilgjengelig. Sykkelplassene er i planforslaget tenkt fortrinnsvis plassert i nærheten av inngangspartier til hallene og de utvendige idrettsbanene. Endelig plassering av parkering for sykler/sparkesykler vil detaljeres i forbindelse med søknad om tiltak.

Kollektiv

Prinsippene for dagens kollektivbetjening av Schjongslunden endres ikke i planforslaget. Eksisterende busslomme- og holdeplass videreføres innenfor felt o_SK1 og o_SK2.

7.9 Barns interesser

Planforslaget vil styrke Schjongslunden som en møteplass for kultur og idrett for barn og unge, og ny ishall vil bidra til å styrke breddeidretten i Hønefoss. En regulering av tydeligere vei- og parkeringsområder vil gi trygghet og gode kollektiv-, gang- og sykkelløsninger som anses positivt for

barn og unge. De mest vesentlige tiltakene som berører barn og unge i planområdet omfatter økt tilgang til idretts- og lekearealer. Innenfor felt BAA4 stiller planen krav om et nytt leke- og oppholdsareal på 1500m², som skal tilrettelegges for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper. Den nye lekeplassen vil fungere som et møte- og aktivitetssted, og sikrer tilbud rettet mot uorganiserte aktiviteter for barn og unge. Ny ishall vil i hovedsak være et viktig tilskudd for den organiserte aktiviteten, og vil utgjøre et nytt innendørs møtested for barn og unge.

Planforslaget sikrer etableringen av tre veisperringer/bommer, som vil medføre at størsteparten av planområdet blir sperret for private kjøretøy. Med reduisering av gjennomgangstrafikk innenfor store deler av planområdet, herunder innenfor felt BAA4 hvor det planlegges et nytt leke- og oppholdsareal, vil også trafikksikkerheten for myke trafikanter forbedres. Dette fremmer bedre uteoppholdsareal, som er tilrettelagt for mennesker og rekreasjon.

Tiltakene som er innarbeidet i planforslaget vurderes å ha positive virkninger for barn og unge, både innenfor planområdet og i nærmiljøet ellers. At det legges til rette for lekeplass vil være et stort løft for barns interesser, da det i dag ikke er en lekeplass innenfor planområdet.

7.10 Universell tilgjengelighet

Ny bebyggelse og utomhusarealer prosjekteres i henhold til TEK17, og universell tilgjengelighet vil bli fulgt opp i byggesak. I planbestemmelsene stilles det krav til opparbeidelse av parkeringsplasser for bevegelseshemmede innenfor felt P1 og P2, samt krav om at disse skal plasseres nærmest innganger. I tillegg skal felt P3 opparbeides kun med parkeringsplasser for bevegelseshemmede. Planforslaget tilrettelegger for universelt utformet gangforbindelser fra parkeringsplasser for bevegelseshemmede til innganger, og til allment tilgjengelige områder for idrett, lek, opphold og rekreasjon.

I trafikkanalysen er det anbefalt parkeringsplasser for bevegelseshemmede ved klubbhuset og innendørshall for fotball. Dette er krevende å løse dersom området skal stenges for gjennomkjøring. For å gi bedre tilgjengelighet er det avsatt et areal for HC-parkering ved bom i enden av kjørevei til ishall. Avstanden fra disse HC-plassene til klubbhus og hallen er omtrent 100 meter.

Det vurderes som positivt at planen åpner for at turveiene o_TV1 og o_TV2 skal utarbeides med kjørbart dekke og med 3,5 meters bredde. Dette vil gi bedre og mer likestilte omgivelser for personer med nedsatt funksjonsevne. Det er også positivt at planen åpner for muligheten for etablering av rampe eller tilsvarende innenfor felt BAD. Dette vil bidra til at elva og Bystranda som et rekreasjonsområde blir mer attraktiv for en større målgruppe enn tidligere.

7.11 Energibehov, energiforbruk og klimahensyn

Som del av planarbeidet har det vært ambisjoner om at det skal vurderes gode, fremoverlente tiltak for energibruk og klima. Dette gjenspeiler kommunens ønske om at det i reguleringsplaner redegjøres for energi- og klimatiltak, blant annet tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp. Det er i planforslaget stilt bestemmelser om at det skal redegjøres nærmere for slike tiltak ved søknad om rammetillatelse, både med hensyn til hvordan valgte løsninger bidrar til reduserte klimagassutslipp og hvilke tiltak som skal gjennomføres for å redusere ishallens energibehov.

Nye bygg og anlegg skal kobles til strømmettet, og det er per i dag antatt tilstrekkelig kapasitet i området. Eksisterende ishall er tilknyttet fjernvarmeanlegg og ny ishall vil ha krav om tilknytting iht. forskriften. Det er foreslått en fellesbestemmelse for alle områder regulert til bebyggelse og anlegg om at solcelleløsninger tillates etablert på tak og fasader.

Det er utført energiberegninger for ny ishall (Ny Panthers ishall energiberegninger, Vill Energi AS, 2024) i forhold til energikrav og forbruk. Netto energibehov for ishallen er beregnet til ca. 1 880 000 kWh/år og levert energi til bygningen er beregnet til 1 900 000 kWh/år. Kjøling dekkes av elektrisitet og oppvarming av fjernvarme. Det planlegges for å utnytte overskuddsvarme fra isproduksjon til å dekke ca. 90 % av oppvarmingsbehovet (ekskludert varmtvann).

Solcelle- og solfangeranlegg (solenergianlegg) har blitt populære og lønnsomme valg for å produsere egen miljøvennlig strøm og varme. Sammenlignet med annen fornybar energiproduksjon, har

solenergianlegg montert på tak og/eller vegg på eksisterende bygg også lav eller ingen konflikt med andre natur- og brukerinteresser. Installasjon av solceller er vurdert som tiltak for å redusere behov for levert energi. Ved 1000 m² solceller er det antatt en energiproduksjon mellom 10 000 og 20 000 kWh/mnd i perioden mars – september, og noe mindre resten av året. Det er lagt til en bestemmelse om at solcelleløsninger tillates innarbeidet i byggets fasader.

7.12 ROS

Foreslåtte tiltak for å redusere risiko for flom og skredhendelse er innarbeidet i kart og bestemmelser. Planforslaget er ikke vurdert å medføre økt risiko for hendelser og risiko vurderes tilstrekkelig ivaretatt.

7.13 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

I 2023 ble det lagt nye VA-ledninger i Ringeriksgata. Det antas derfor at det er godt nok trykk og kapasitet til å forsyne Schjongslunden med forbruks- og brannsløkkevann fra eksisterende offentlig vann- og avløpsnett. På nåværende tidspunkt av planarbeidet vurderes planforslaget å ikke ha vesentlige virkninger som omhandler forbruksvann. Utbyggingen planforslaget åpner for, herunder ny ishall, nytt garderobebygg og sekretariat, vil kreve nye stikkledninger.

Den største virkningen på vann- og avløp vil primært være hensyn til brannsikkerhet ved etablering av ny ishall. Basert på nåværende opplysninger i planarbeidet anbefales det etablert en ny vannledning for å sørge for nok brannsløkkevann til ny ishall. Videre anbefales det, for å sikre tosidig forsyning til brannkummene ved den nye ishallen, å legge en ringforbindelse mellom friidrettsbanen og AKA arena. Dette vil gi bedre brannvannsdekning til det nye garderobebygget.

Etablering av nytt toalettbygg ved Bystranda vil medføre for behov for etablering av ny ledning. Det antas at toalettbygget vil ha et begrenset forbruk. Ledningen kan legges grunt i gangstien som går opp til den eksisterende ishallen, men må da settes ut av drift i vinterhalvåret. Eventuelt kan det legges en grunn grøft med varmekabel. Dersom ny ledning til toalettbygget etableres som nevnt vil hindre behovet for dyp ledning og isolering.

For nærmere beskrivelse av konsekvenser for vann- og avløpssituasjon i Schjongslunden vises det til vedlagt *Temarapport for vann og spillvann*.

Overvann

Planforslaget legger til rette for økt utbygging og flere tette flater, i hovedsak rundt ny og eksisterende ishall. Imidlertid er planområdet preget av flere grøntarealer, som kan motta avrenning fra de ulike feltene. Overvannsberegninger gjort i forbindelse med planarbeidet viser at alle ti delfelt, foruten om ett, vil tilfredsstille krav til trinn 1 av 3-trinnsstrategien, om å fordøye 95% av årsnedbøren.

På grunn av nærhet til Storelva er fordrøyning nødvendig, siden overvannet ikke slippes til et ledningsnett med lav kapasitet. For alle delfelter utenom ett, blir avrenningsmengdene ganske like som ved dagens situasjon. For det ene delfeltet vil det bli noe mer avrenning grunnet den nye ishallen. For trinn 3 bør det legges til rette for trygge flomveier. Dette vurderes som mest aktuelt for ett delfelt. Det er foreslått en løsning i temarapporten for overvann, men hvordan dette ivaretas videre i prosjektet er per nå ikke avklart.

Det vises til vedlegget *Temarapport – overvann* for ytterligere informasjon.

Avfallshåndtering

Avfallshåndtering for eksisterende bygg og anlegg innenfor planområdet vil bli videreført som i dagens situasjon. Avfall fra ishallen faller inn under næringsavfall og løsninger er ikke endelig avklarte. Det antas at håndteringen vil skje innendørs, i tilknytting til vareadkomst. Før det gis rammetillatelse skal det foreligge plan for miljøoppfølging for tiltaket og anleggsgjennomføringen. I miljøoppfølgingsplanen skal forhold knyttet til avfallshåndtering redegjøres for.

7.14 Masseforvaltning og massebalanse

Det største tiltaket planen legger til rette for er oppføring av ny ishall. Det er på nåværende tidspunkt gjort grove beregninger som tilsier at tiltaket vil være i massebalanse. Massehåndtering vil bli redegjort for i miljøoppfølgingsplan som skal foreligge ved søknad om tiltak, samt i plan for anleggsfasen.

I forbindelse med anleggsfasen søkes virkningene for skogsområdene innenfor planområdet minimert. Det tillates ikke at skogsområder innenfor planområdet (felt TD1-2), benyttes til lagring, riggområder og massedeponering. Det er hjemlet i bestemmelsene at det skal utarbeides en beskrivelse og kartfesting av sikringstiltak for eksisterende terreng og vegetasjon/trær som skal ivaretas i anleggsfasen.

7.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

I reguleringsplanarbeidet for Schjongslunden ble det avsatt 1 315 000 inkl. mva til gjennomføring av omfattende grunnundersøkelser for å sikre områdestabilitet og følge NVE-veilederens krav for opparbeidelse av nye tiltak i området. Rammen for de geotekniske undersøkelsene finansieres innenfor totalrammen for garderobeanlegg i Schjongslunden som er satt til 20 millioner inkl. mva. Kommunestyret har gitt 5 millioner kroner i støtte til forprosjektering av ny ishall.

Det er ikke gjort noen beregninger av hva det vil koste å etablere nye veier mm., og per nå er det uvisst hva en eventuell realisering av ishallen vil medføre av kostnader for kommunen (flytting av sandbaner, opparbeide interne veier mm.). Det er ikke avsatt midler til gjennomføring av det som foreslås som endringer av dagens bruk, eksempelvis torg/aktivitetsplass.

7.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Planen åpner for forretning, bevertning og tjenesteyting som skal være tilknyttet idrettslige aktiviteter. Ordinær sportsbutikk og øvrig detaljhandel/dagligvarehandel tillates ikke.

7.17 Interessesemotsetninger

En reguleringsplan for et større område har som regel flere interessesemotsetninger. Følgende interessesemotsetninger vurderes som de mest sentrale for detaljreguleringsplanen for Schjongslunden:

- Hensyn til naturmangfold og ønske om å videreutvikle idrettstilbudet i Schjongslunden ved å blant annet tilrettelegge for ny ishall og flytting av sandhåndballbaner.
- Balansen mellom å utvikle Schjongslunden som et turområde til rekreasjon og utvikle Schjongslunden som et idrettsområde som huser flere idretter. Personer vil oppsøke Schjongslunden på ulike grunnlag, noen for å søke ro på turstien langs Storelva eller på Bystranda, andre for fysisk aktivitet og mosjon. Tiltaket kan medføre en endret brukeropplevelse for den målgruppen som primært bruker Schjongslunden for friluftsliv, ved at området blir ytterligere utbygd og mer opparbeidet som en idrettsplass.

7.18 Avveining av virkninger

Under utarbeidelse av planforslaget har det vært stort fokus på å videreføre og styrke Schjongslunden som et område for idrett, lek og rekreasjon, samt fokus på forbedring av trafikksikkerheten for myke trafikanter. Dette mener planfremmer at er godt ivare tatt, blant annet ved å tilpasse utearealer for myke trafikanter og opphold, fremfor gjennomkjøring for privatbiler og parkeringsplasser i midten av planområdet.

Planforslaget legger opp til økt bebyggelse i området, ved å tilrettelegge for etablering av ny ishall og mindre bygg tilhørende eksisterende idrettsanlegg. Etablering av ny ishall vil medføre virkninger på

natur/vegetasjon, men det er gjort en avveining om at videreutviklingen av Schjongslunden som en sosial arena for både organisert- og uorganisert aktivitet og rekreasjon, i tråd med kommuneplanens arealdel og samfunnsdel, prioriteres.

8. Innkomne innspill

8.1 Innspill

Det ble avholdt befarings med Ungdomsrådet i Ringerike kommune 18. juni 2024. Det kom frem at Schjongslunden er et populært tilholdssted for ungdom. Ungdommene nevnte blant annet at de savner trygg sykkelparkering, gratis toaletter og andre aktiviteter enn fotball. De ønsker seg blant annet flere grøntområder og trær, færre biler inne på området og mer idrettsflater og en stor lekeplass for de mindre barna.

8.2 Merknader

Ved varsel om oppstart av planen ble det sendt inn 12 merknader. Hovedtemaene som omtales i merknadene var blant annet et ønske om å gjøre trafikksituasjonen på Schjongslunden tryggere for syklende og gående som bruker området. I merknadene blir det også lagt vekt på at det er et behov for parkeringsmuligheter i området. Flere av merknadene inneholder ønsker om å bruke mer areal til forskjellige idretter og at det tilrettelegges for driftsforhold. Det er også et gjentakende ønske at friområdet og Elvelangs skjermes for organisert lek.

9. Avsluttende kommentar
