

MEMO

TITTEL Oppsummering og kommentarer til innspill
DATO 27.02.2025
TIL Ringerike kommune
KOPI
FRA COWI AS
OPPDRAGSNR. A248099

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

SIDE 1/8

OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNSPILL FRA RINGERIKE KOMMUNE

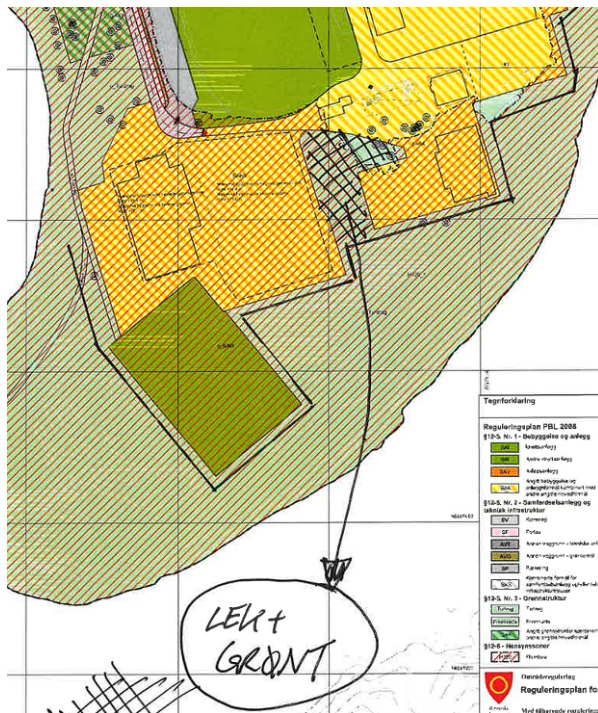
Innspill fra Eiendomsforvaltning

- › Snødeponi er ett pålegg fra SF. Ønskelig at avsatt snødeponi (6.4/#4) flyttes ifm KG AKA Arena. Forslag til plassering:



Løsning vil være fast dekke/ asfaltdekke med svakt fall inn mot banen, og oppkant på minimum 20 cm, som avgrenses med gjerde

- › Ønskelig med permanente toalettfasiliteter/strømuttak ifm Bystranda.
- › Ønskelig med en «fleksibilitet» til å kunne ta ut trær for å unngå nedfall på bygninger/infrastruktur og beachhåndball-/sandvollyballbane med tanke på det som skal utøves av aktivitet og opp mot FDV generelt. En mulig løsning her er at det legges inn en sone på «tregrense»/rotsoner:



- Ønsker å utfordre ønsket plassering av LEK på minimum 1 500 m². Eiendom har mottatt en henvendelse fra Løkka- og Schjongstangen Vel som ønsker at et større område på "Haugen" skal utvikles for fritid, sosialt, lek og trening. «Haugen» eies av Ringerike kommune, er optimalt plassert inne i ett etablert boligområde, er på omtrent 5 250 m² og ligger i kort avstand fra parkering i Ringeriksgata, eller til fots fra sentrum. Ved å etablere LEK på «Haugen», unngår man at LEK også blir en del av rekkefølgebestemmelsene.



- › Hele området må legges til rette for gode adkomstmuligheter mtp: renovasjon (HRA), varelevering og utrykningskjøretøyer, der hvor det er lagt til rette for ansamling av mennesker inne på området.

Tilbakemelding fra Enhet for samfunn og næring

- › Område for lagring av snø med granulat flyttes iht. innspillet.
- › Planforslaget legger til rette for permanente toalettfasiliteter og strømuttak på Bystranda, eventuelt mellom eksisterende ishall og fotballbanen.
- › Arealer for bebyggelse og anlegg er utvidet for bedre tilrettelegging av område lek og opphold og for utendørs sandvolley- og håndballbaner, mtp solforhold, nedfall fra trær og drift og vedlikehold.
- › Enhet for samfunn og næring vurderer at plassering av område for lek og aktivitet på «Haugen» ikke vil bidra til å videreutvikle Schjongslunden til et område for aktivitet og opphold for alle. Dette begrunnes med at avstanden til Schjongslunden for stor og at «Haugen» ikke er, eller oppleves, som en del av Schjongslunden, bl.a. grunnet lokaliseringen i et etablert boligområde. Innspillet etterkommes derfor ikke. Krav om etablering av 1500 m² til lek og opphold innenfor planområdet for Schjongslunden opprettholdes. Enhet for samfunn og næring har ikke tatt stilling til eller vurdert tilrettelegging av «Haugen» som et område for fritid, sosialt, lek og trening, i planarbeidet for Schjongslunden, men orienterer om at «Haugen» i plan 120-3 «Løkka og Schjongstangen» er regulert til lekeplass med bestemmelser om at området skal nyttes til rekreasjon og opphold for allmenheten, og kan opparbeides til lekeplass/park.
- › Adkomst for renovasjon, varelevering og utrykning opprettholdes som i dag, men må skje via bommer. Arealer for bebyggelse og anlegg er økt for å gi fleksibilitet i plassering av område for lek og opphold, og dermed fleksibilitet i utforming av manøvreringsarealer for driftskjøretøy og varelevering. Endringen medfører omdisponering av ytterligere 5 daa grønnstruktur til bebyggelse og anlegg.

Innspill fra Byggesak

- › Betyr «Q200» 200-årsflomnivå? Hvorledes forholder dette seg til kartets skraverte område for H320; vises alt lavere enn kote 70.1 med skravur? Er 70,1 inkludert sikkerhetsmargin.
- › Bestemmelsene til plan 497 har ikke rekkefølgebestemmelser. Når det f.eks. i kap. 4.2.4 står at 40 % av parkeringsplassene skal ha lademulighet må det vurderes satt krav gjennom rekkefølgebestemmelser el., ellers kan det være at ishockeyarenaen blir bygget uten at man finner behov for å investere i lademuligheter, siden parkeringsplassen allerede ligger der og ikke skal omsøkes. Uten hjemmel til å kreve ting gjennomført, er det ikke sikkert at intensjonen med en bestemmelse blir innfridd.
- › 4.1.1.2: Første setning bør skrive som til f. eks.: «Den eksisterende bebyggelsen som vises på planen, inngår i planen.»
- › 4.1.1.3 er regler om radon som jeg antar fanges opp av de statlige byggereglene. Kan trolig kuttes ut.
- › I kap. 4.1.10.2 står det at det skal etableres minimum 1300 m² utendørs idrettsflater/sandvolleyballbaner innenfor feltet. Dersom det f. eks. er slik at ny ishockeyhall skal tillates bygget på betingelse av at de nevnte 1300 m² tiltak skal opparbeides, må det sørges for hjemmel til å kreve det gjennom

rekkefølgebestemmelser el. Dersom 11 000 m² er tenkt som totalt areal for all bebyggelse i BAK5 foreslås det at det etter teksten «11 000 m² BRA» skrives: «totalt areal etter utbygging» el.l.

- › I kap. 4.3.2 står det om 3,5 m bredde og kjøresterk Turveg1 og Turveg2. Det forutsettes at slik utførelse ikke er tenkt for øvrige traseer for stier.
- › I 4.3.3 står det bestemmelser for turdrag. Det foreslår at det i den 4. setningen i 4.3.3 tilføyes ordet «kun» slik at det blir stående: «Det tillates kun etablert...» Ber om at alle bestemmelsene gjennomgås med tanke på å sjekke at det er hjemmel gjennom forbud.
- › Det etterspørres at arealer som skal benyttes til kjøring reguleres til samferdselsformål, ikke som del av felt for kombinerte byggeformål.
- › Det etterspørres markering av skiller mellom felt for kombinerte byggeformål.
- › Byggehøyder må angis som gjennomsnittsnivå rundt bygningen iht. norske byggeregler.
- › Bestemmelse 3.3 bør suppleres med «...mens gravingen pågår, *for å påse at trær og deres rotsoner ikke skades*».

Tilbakemelding fra Enhet for samfunn og næring

- › Q200 er dimensjonerende flom, beregnet ved bruk av flomfrekvensanalyse. Det er brukt 0 % klimapåslag og 10 % sikkerhetsfaktor.
- › Det er i bestemmelsene satt rekkefølgekrav til bygging av ishallen, herunder etablering av bommer, lekeplass og sandbaner. Det må gjøres en vurdering av forholdsmessigheten mellom oppføring av ishallen og omfang av rekkefølgekrav, for å sikre gyldighet av kravene. Rekkefølgekravene må være nødvendige for, og behovet må være en følge av, gjennomføringen av planen/tiltaket. I dette tilfellet ny ishall.
- › Til bestemmelse 4.1.1.2, 4.1.1.3 og 3.3 (ny: 3.4): Endret iht. innspill.
- › Til bestemmelse 4.1.10.2: Dette er eksisterende sandbaner. Det stilles derfor ikke rekkefølgekrav om opparbeidelse utover krav om opparbeidelse av utomhusarealer før brukstillatelse, bestemmelse 2.3.4. BRA 11 000 m² gjelder for ny bebyggelse inkludert tilbygg og påbygg på eksisterende bebyggelse innenfor feltet. Dette er presisert i bestemmelsen. Eksisterende bebyggelse inngår i planen og er dermed regulert med eksisterende høyder og utnyttelse.
- › Til bestemmelse 4.3.3: Bestemmelser gjennomgått og endret iht. innspill.
- › Innspill til regulering av trafikkarealer er ikke etterkommet. Arealer hvor det tillates varelevering og driftskjøretøy, men som fortrinnsvis skal benyttes som utomhusanlegg, reguleres til kombinert byggeformål.
- › Innspill til markering av skiller mellom felt er ikke etterkommet. Plankartet er framstilt iht. kart- og planforskriften.
- › Byggehøyder er angitt iht. innspill, som ny fellesbestemmelse 3.1.

Innspill fra Enhet for samfunn og næring

- › Viktig at det legges til rette for universell utforming fra strandsonen til vannet, slik at bystranden kan være for alle og at mennesker med nedsatte funksjonsevne har mulighet til å svømme.
- › Viktig at det prioriteres fotgjengertrafikk med fotgjengeroverganger når fortauer kryss internt veier innen området.
- › Anbefaler etablering av separate sykkelfelt i begge retninger eller sykkelvei langs veien.
- › Anbefaler at fortauene fortsetter nordover og kobles til fortauene langs Rigeriksgata. Etterspør mulighet for å forlenge fortauet mot inngangen til ishallen og etablere fotgjengerovergang ved kryssingspunkt. Anbefaler fortau fra parkeringsplassen vest for friidrettsbanen til fortau langs adkomstveien, slik at brukerne ikke trenger å gå gjennom parkeringsplassen til ishallen
- › Sykkelparkering skal plasseres nærmest innganger som mulig til relevante innganger.
- › Stiller spørsmål om
 - for hvilke anlegg i planområdet det skal etableres sykkelparkering iht. tribuneplasser.
 - sykkelparkering for tribuneplasse kommer i tillegg til sykkelparkering knyttet til BRA.
 - hva forventet BRA på Schjongslund er.
 - hvor mange sykkelparkeringsplasser man trenger på hvert sted.
 - om krav til sykkelparkering omfatter både innendørs- og utendørs bruksarealer.
 - om krav til sykkelparkering kun omfatter nye anlegg.
- › Anbefaler "A-sykelstativ"
- › Er det bekreftet at den asfalterte veien fra skøytebanen til bystranden er kjørbær?
- › Bør den nye skøytebanen markeres mørkeblå i landskapsplanen?

Tilbakemelding fra Enhet for samfunn og næring

- › Innspill angående universell utforming av bystranda etterkommes. Det er lagt inn bestemmelser som sikrer tilrettelegging (ramper) ned til, og ut i, vannet, bestemmelse 4.3.5.
- › Fotgjengerfelt fastsettes ikke i reguleringsplan. Dette er oppmerking som fastsettes i byggeplan.
- › Trafikken på adkomstveien inn i området vil være begrenset, bla. er det ingen gjennomkjøring. Det er ikke vurdert å være behov for separate sykkelfelt, begrunnet med antatt syklende og gående per time (<15/15-100). I vest er fortau langs adkomstveien endret til gang- og sykkelvei, i øst er det lagt inn gang- og sykkelvei, på plankartet. Gang- og sykkelveier kobles til anlegg for gående og syklende langs Ringeriksgata. Arealer som er stengt for kjørende med bom, tilrettelegges ikke med egne anlegg for gående og syklende.
- › Bestemmelsene er supplert med krav om plassering av sykkelparkering nærmest innganger, bestemmelse 4.1.1.6.
- › Krav til sykkelplasse er angitt i bestemmelse 3.8. For anlegg med tribuner gjelder krav om sykkelplasse per tribune/tilskuerplasse. Krav om sykkelplasse iht. BRA/formål kommer i tillegg for de anleggene det gjelder. Det stilles krav om sykkelparkering for utendørs idrettsflater. Det er ikke beregnet behov for

sykkelplasser i Schjongslunden. Det er mange forhold som påvirker dette behovet, og i tillegg til erfaringstall og dagens situasjon, må det ses hen til målsettinger om framtidig sykkelandel. I planforslaget er det for krav til parkeringsplasser for sykkel sett hen til forslag til ny kommuneplan og til FutureBuilt's anbefalinger. Videre er det sett hen til bestemmelser for idrettsanlegg i Oslo kommune. Krav til sykkelparkering gjelder for hele planområdet, men vil ikke gjøre seg gjeldende for eksisterende anlegg da en reguleringsplan ikke har «tilbakevirkende kraft».

- › Det kan ikke stilles krav om bruk av en konkret type sykkelstativ i bestemmelsene, men det stilles krav om funksjon og utforming.
- › I bestemmelsene stilles det krav om at turvei til bystranda skal være kjørbar. Dette av hensyn til drift, vedlikehold og uttrykning.
- › Ny ishall markeres mørkeblå i landskapsplanen.

Innspill fra Enhet for klima og miljø

- › Mellom BAK4 og BAK5 er det et område som er avsatt som friområde (på plankartet). Området var tidligere en lagringsplass/parkeringsplass og er bearbeidet og tilsådd. Arealet anbefales spesifisert som en annen type grønnstruktur enn skogen. Det er viktig at spredning av nærliggende fremmede arter reduseres ved regelmessige tiltak.
- › Tuppen av halvøya hvor det er en strand består også av sterkt endret fastmark, og bør skilles fra skogen ellers. Områder med endret fastmark trenger ikke samme restriksjoner ifm. naturmangfold, bortsett fra at fremmede arter må følges opp, og det blir lettere å ta hensyn til naturmangfold om vi tydelig skiller mellom natur og ikke-natur.
- › For skog som inngår i friområdet bør det spesifiseres i bestemmelsene (eller retningslinjer) at store trær ikke skal hugges, og at liggende og stående død ved ikke ryddes bort om ikke det er behov for det. Det vises til retningslinje til 9.4 i høringsforslaget til kommuneplanens arealdel.
- › Registrerte naturtypelokaliteter bør skilles ut som en egen type grønnstruktur hvor det er mer restriktivt med tiltak, herunder forbud mot bygninger, benker, mindre anlegg/konstruksjoner m.v.
- › Skogen på Schjongslunden er en viktig spurvefugllokalitet der flere spettearter tidligere er påvist. Elvestrekningen er en særlig viktig vinterlokalitet for svaner og andefugl.
- › En del av skogen mellom fotballbanen og badestranda er vurdert som naturskog av Miljødirektoratet. Trærne her er trolig ikke over 200 år gamle, og kan derfor ikke kartlegges som gammel furuskog etter Miljødirektoratets instruks, men trærne er fortsatt verdifulle.
- › Storelva har god økologisk tilstand, og dårlig kjemisk tilstand (miljøgifter, tungmetaller). Storelva er en stor resipient, men er utsatt for mye urban belastning i tillegg til påvirkning fra (tidligere) industri, avløp og jordbruk. Overvann og avrenning fra snødeponi vil renne ut til elva. I håndteringen av overvann er det viktig å tenke på den samlede belastningen og legge opp til at overvann filtreres igjennom blågrønne vannveier. Det er spesielt viktig å hindre mikroplast ut i naturen og videre ut i vassdragene. Kommunen har her mulighet til å lage blågrønn overvannshåndtering som gir merverdi i form av naturmangfold og forskjønnende naturelementer i byrom. Det anbefales blågrønne tak og det bør vurderes grønne vegger. Det må i anleggsperioden sikres at det ikke kommer forurensing til grunnvann eller Storelva.
- › Skogsområdet på Schjongslunden består av skog av høy bonitet (58 dekar). Skogen er et viktig som karbonlager og det lagres mye karbon i jordsmonnet. Det er positivt at det ikke er planlagt reduksjon av skogsareal og at det kun tillates vedlikehold og skjøtsel av trær.

- › Det er en god vurdering at formålet friområde er endret til turdrag for å gjenspeile faktisk bruk. Positivt at det reguleres turveier slik at de er synlige i plankartet. Foreslåtte bestemmelser gir også en god sikring av området til friluftslivsaktivitet.
- › Grønnstrukturområdet fra forrige reguleringsplan er redusert med omtrent to dekar som følge av ny ishall og utendørs idrettsanlegg. Positivt at reguleres nye arealer til grønnstruktur slik at det blir opprettholdt et sammenhengende grønt skogsområde.
- › Området er mye brukt av barn og unge. Det er svært viktig med god tilrettelegging for trygg ferdsel for myke trafikanter. Positivt at det reguleres inn stengning med bommer men likevel viktig at det gjøres helhetlige grep som sikrer god tilrettelegging for gående og syklende innover i området og helt fram til hver hall og bane. Vi er usikre på om krav til opparbeiding av dette ivaretas 100% når dette ikke tegnes inn i plankartet. Etterspør bestemmelser som sikrer opparbeiding. Bra at det stilles krav til forbedrede parkeringsfasiliteter for sykkel.
- › For ny ishockeyhall bør det, jf. § 5.16.1 i foreslåtte bestemmelser til revidert arealdel, redegjøres for: 1. Tiltak for å minimere energibruk 2. Tiltak for å minimere klimagassutslipp 3. Valg av energiløsninger og byggematerialer. Redegjørelsen skal omfatte tiltak både i anleggsfase og driftsfase. Det bør sees på om det kan være aktuelt med felles energiløsninger for lokal energiproduksjon i tillegg til tilknytning til fjernvarme. Solcelleanlegg på tak bør være svært aktuelt for ishockeyhallen som ventelig vil ha høyt energiforbruk. (T.o. er solceller under etablering på AKA arena.)
- › I punkt 1 i bestemmelsene om planens hensikt savner vi at det nevnes som et hensyn å sikre naturmangfold og vannmiljø.

Tilbakemelding fra Enhet for samfunn og næring

- › Se innspill fra Enhet for samfunn og næring og tilhørende tilbakemelding, pkt. 5. Området det vises til er foreslått omdisponert til byggeområde for å gi fleksibilitet i plassering av område for lek og opphold, og dermed fleksibilitet i utforming av manøvreringsarealer for driftskjøretøy og varelevering. Endringen medfører omdisponering av ytterligere 5 daa grønnstruktur til bebyggelse og anlegg.
- › Innspill vedr. skiller mellom natur og ikke-natur er tatt til følge. Det er lagt inn større differensiering i plankartet.
- › Innspill vedr. skog er tatt til følge. Bestemmelsene er endret iht. innspillet.
- › Innspill vedr. naturtypelokaliteter er tatt til følge. Det er avsatt hensynssoner med tilhørende bestemmelser.
- › Overvannshåndtering er håndtert iht. tretrinnsstrategien. Overvann fra trafikkarealer filtreres naturlig før det renner til resipient (Storelva). Tiltak for å forhindre spredning av mikroplast til natur og vassdrag sikres gjennom tilrettelagt område for opplag av snø som inneholder granulat, angitt som #4 på plankartet, og med tilhørende bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at det ikke avsettes snødeponi innenfor planområdet. Det er vesentlig forskjell mellom snøopplag og -deponi. Opplag av snø omfatter snø som ligger over kortere periode og på egen eiendom, mens deponering kan kreve særskilt tillatelse fra Statsforvalteren grunnet forurensning.
- › Vedrørende reduksjon av grønnstruktur vises det til svar til pkt. 1. Regulert grønnstruktur er opprettholdt som sammenhengende grønt skogsområde.

- › Til innspill vedrørende trygg ferdsel for myke trafikanter. Trafikksikkerheten for gående og syklende er ivaretatt. Arealer som er avstengt med bommer vil være tilnærmet fri for kjøretøy. Unntak er driftskjøretøy og vareleveranser. Dette er funksjoner som må ivaretas uavhengig av regulerte formål i plankartet. Det er stilt rekkefølgekrav om etablering av bommer for oppføring av ny ishall. Det gjøres oppmerksom på at en reguleringsplan i seg selv ikke innebærer en plikt til gjennomføring.
- › Bestemmelser § 5.16.1 i revidert arealdel. Det er utarbeidet miljøprogram, miljøoppfølgingsplan og energiberegninger for ny ishall. Rapportene redegjør for energi- og miljømål for prosjektet, og vedlegges planforslaget.
- › Planens hensikt. Det vises til politiske vedtak som bakgrunn for, og hensikt med, planarbeidet; tilrettelegging for etablering av ny ishall, områder for uorganisert lek, forbedret trafikk- og parkeringssituasjon på området, og tilrettelegging av Bystranda.

Heradsbygda Håndballklubb og Hønefoss Sportsklubb

- › Håper på rask behandling av reguleringsplan slik at bygging kan starte allerede i høst og at Ringerike Panthers får ny hall.
- › Ønsker å få avklart hvilke plan som foreligger for å erstatte sandhåndballbanene som i dag ligger der den nye hallen kommer. Det er avgjørende at disse reetableres før byggingen av hallen starter, slik at vi ikke står uten baner våren 2026.

Tilbakemelding fra Enhet for samfunn og næring

- › Det har fra starten av vært ønskelig med en effektiv planprosess. Som vi har erfart fra andre planprosesser, og som vi har sett underveis i arbeidet med Schjongslunden, er at planarbeidet kan ta lengre tid enn først antatt. Vi jobber på for å fremme reguleringsplanen for politisk 1. gangs behandling, og har forhåpninger om at dette kan la seg gjøre før sommeren. Per nå er det litt tidlig å anta når bygging av ny ishall kan begynne. Dette da byggstart avhenger både av politisk vedtak og at finansiering er på plass.
- › I forbindelse med bygging av ny ishall, anser kommunen det som viktig at sandbanene reetableres på Schjongslunden. Det er lagt inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at nye sandbaner er på plass innen bygging av ishallen kan starte.
Planarbeidet legger opp til at nye sandbaner skal reetableres mellom ny ishall og dagens innendørs fotballhall. I planarbeidet jobber vi med en løsning der vi ser for oss å stenge av for trafikk med bom ved ishallene. Dagens parkeringsplass ved fotballhallen er da tenkt benyttet til sandbaner. I arbeid med å se på løsninger for reetablering av banene, gjør vi også en vurdering av sol- og skyggeforhold.