



Statens vegvesen

HRP AS
Dronning Eufemias gate 16

0191 OSLO

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jan Antonsen / 69243554

Vår referanse:
24/57123-2

Deres referanse:
Ane Marie Rydland

Vår dato:
03.04.2024

Innspill – varsel om oppstart av planarbeid – detaljreguleringsplan for kvartal Hønengata og Haugs gate – planID 3305_512 – Ringerike kommune

Vi viser til brev av 22. februar 2024 med varsel om ovennevnte planarbeider.

Bakgrunn

Plankonsulenten beskriver at hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av Hønengata 25 og 27 og Haugs gate 10 og 12. Tiltakshaver ønsker å bygge tre nye bygninger med inntil 33 nye boenheter i leiligheter, næringslokaler til butikk og nye helsefunksjoner, for eksempel legesenter og fysioterapi.

Forslagsstiller er Let AS og SKB eiendom AS med HRP AS som plankonsulent. Frist for innspill er 5. april 2024.

Planinitiativ av 13. november 2023 og referat fra oppstartsmøte 24. januar 2024 fulgte varslingsbrevet.

I samråd med kommunen er det vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Statens vegvesens ansvar

Statens vegvesen er vegadministrasjon for riksveger. Dette innebærer at vi har ansvaret for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde riksvegene på en best mulig måte for brukerne og samfunnet ellers. Samtidig er vi et fagorgan med sektoransvar på vegne av Samferdselsdepartementet. Gjennom sektoransvaret skal vi bidra til oppfølging av statlig politikk på det offentlige vegnettet og ivareta hensyn som trafiksikkerhet, kollektivtransport, gåing, sykling, luft, støy og universell utforming i områder hvor andre enn staten har myndighet.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Skoggata 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Merknader

Arealutnyttelse

Ut fra statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planområdets beliggenhet og nærhet til sentrum, sykkelvegruter og bussholdeplasser gjør at vi oppfordrer til høy utnyttelse av arealene.

Syklende og gående

Det er en overordnet nasjonal strategi om å øke andelen syklende. Sykling gir god helse, sykling er bra for miljøet og sykling er god samfunnsøkonomi. For å oppnå dette er det blant annet viktig å etablere sammenhengende hovednett for sykkeltrafikk i byer og tettsteder, herunder å sørge for sikker sykkelparkering.

Det bør tas inn en reguleringsbestemmelse som setter minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser, krav om plassering nært inngangsparti, krav til standard ved at plassene skal ha tak og at det skal være mulig å låse fast syklene. Det bør også tilrettelegges for lading av elsykler.

Statens vegvesen har utarbeidet en nasjonal gåstrategi. Strategien har to hovedmål om at det skal være attraktivt å gå for alle og at flere skal gå mer. Økt gange vil medføre redusert biltrafikk og gi positive helseeffekter. Dette omfatter først og fremst gåing i nærmiljøet der folk bor og i byer og tettsteder. Det er her flest går i hverdagen og det største potensialet for økt gåing ligger.

Ved riktig utforming av fysiske omgivelser kan man legge til rette for mer gåing, f.eks. vil snarveger (stier, trapper og forbindelser gjennom bebyggelse) fungere som supplement til resten av gangnettet. Snarvegene bidrar til effektive og raskest mulige gangforbindelser. Der en snarveg er hovedløsningen, må denne ha universell utforming.

Universell utforming

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. I § 1-1 heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser. Universell utforming

er en samfunnskvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse, jf. regjeringens [handlingsplan for universell utforming 2015–2019](#). Vi viser også til [likestillings- og diskrimineringsloven](#) som trådte i kraft 1. januar 2018.

Reguleringsplanen må redegjøre for og vise hvordan universell utforming ivaretas, for eksempel skal transportsystemet være universelt utformet. Vi viser også til arealplanen, bestemmelse § 5.9.

Luft

Arealplanlegging har stor betydning for luftkvalitet og hvor mange mennesker som berøres av luftforurensning. I framtidens bærekraftige byer vil vi bo tettere, samtidig som vi må sørge for at innbyggerne ikke utsettes for helseskadelig luftforurensning. Dårlig luftkvalitet utgjør et betydelig helseproblem i mange norske kommuner. Noen dager er det så mye svevestøv og NO² i lufta at astmatikere må holde seg inne. Planlegging etter plan- og bygningsloven har stor betydning for hvordan luftkvaliteten vil være i fremtiden og hvem som vil berøres av forurensningen.

Luftforurensning bør utredes i en luftfaglig rapport i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520. Luftforurensningens betydning for planen må vurderes, inkludert avbøtende tiltak og mulig plangrep slik at forurensningen spesielt på uteoppholdsareal og innendørs blir lavest mulig. Avbøtende tiltak må innarbeides i planforslaget og bestemmelsene.

Parkering

Parkeringsavgifter og tilgang til parkeringsplasser har stor betydning for bilbruken. Parkeringsbegrensning bør derfor i større grad brukes som trafikkregulerende virkemiddel. For bedre arealutnyttelse bør parkering legges under bakken. Det bør settes maksimaltall for antall parkeringsplasser, se også forskrift om parkering for Ringerike kommune.

Kollektivtrafikk

Det må utredes hvordan planområdet kan betjenes av kollektivtrafikk. Beskrivelsen bør også omfatte gangforbindelser og avstander til relevante stoppesteder. Økt bruk av miljøvennlig transport i byene vil gi bedre bymiljø, klima og framkommelighet. God framkommelighet i byene er viktig for både nærings- og persontransport. Dette gir også synergieffekter i form av bedre folkehelse.

Støy

Støy bidrar til mistriksel og svekket helsetilstand. Støy forstyrrer blant annet nattesøvn og hindrer kommunikasjon, konsentrasjon og læring. Det er påvist at støy kan gi kortvarige fysiologiske forandringer som er typiske for psykisk stress. Helseplager grunnet støy er det miljøproblemet som rammer flest personer i Norge.

Trafikkstøy må utredes tidlig i planprosessen for å få oversikt over støyutfordringene. Nødvendige avbøtende tiltak innarbeides i plan og bestemmelser, jf. Klima- og

miljødepartementets [retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021](#) og [veileder M-2061](#).

Bestemmelse § 5.2.1 i arealplanen setter krav om støyvurdering ved planlegging av ny bebyggelse eller virksomhet. Bestemmelse § 5.2.2 åpner for at grenseverdiene i T-1442/2016 (tabell 3) kan fravikes. Bestemmelsen setter vilkår som skal være oppfylt ved bygging i gul og rød støysoner. Vi forutsetter at vilkårene må være entydige (skal-krav) og tas inn som bestemmelse til reguleringsplanen.

Trafikksikkerhet

Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikanter. Samtidig bør det utvikles gode interne trafikksystemer for å hindre farlige situasjoner. Vi anbefaler at alle offentlige trafikkarer dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbøker. Vi tenker da spesielt på fri sikt i kryss og avkjørsler. Løsninger bør planlegges slik at store kjøretøyer ikke trenger å rygge, og areal tiltenkt lekeplasser bør ikke plasseres i tilknytning til manøvreringsarealer for renovasjonskjøretøyer eller parkeringsarealer som baserer seg på ryggende kjøretøyer.

Trafikkanalyse

Det bør gjennomføres en trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Analysen bør omfatte vurdering av trafikksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler. Trafikkanalysen gir også grunnlag for vurdering av fremtidige støyforhold.

Statens vegvesen Transport og samfunn

Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, Hauges gate 89, 3019 DRAMMEN
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS

HRP AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Deres ref:
Vår ref: 2024/48536
Dato: 04.04.2024
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID I RINGERIKE KOMMUNE FOR PLAN 512 KVARTAL HØNENGATA OG HAUGS GATE

Viser til brev datert 22.02.2024 med tilhørende saksdokumenter, varsel om vedtak om oppstart av plan 512 Detaljregulering for kvartal Hønengata og Haugs gate.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av inntil 33 nye boenheter i leiligheter, næringslokaler til butikk og nye helsefunksjoner.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann.

Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelelse, fiskehelelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd

Mattilsynet har gått gjennom saken. Det er offentlig vann og avløp i området. Vi kan ikke se at tiltaket har noen videre betydning for noen av våre forvaltningsområder.

Med hilsen

Astri Ham
avdelingssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Ringerike kommune

Postboks 325
Postboks 123 Sentrum

1502 MOSS
3502 HØNEFOSS



HRP AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO
Ane Marie Rydland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for kvartal Hønengata og Haugs gate i Hønefoss

Vi viser til brev av 22.februar 2024.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig og næring i tråd med kommuneplanen. Eksisterende bygg på eiendommene planlegges revet og erstattet med nye bygg. Det er ønskelig å bygge til sammen tre nye bygg på disse eiendommene som vil gi rom for etablering av inntil 33 nye boenheter, næringslokaler til butikk og nye helsefunksjoner, for eksempel legesenter og fysioterapi.

Planområdet omfatter et areal på 12 daa og ligger sentralt på nordsiden av Hønefoss. Det går frem av kunngjøringen at det er ca. 2,3 daa av dette arealet som ønskes bebyggt. Dette inkluderer også noe veiareal.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Vi ser positivt på et planforslag som legger til rette for utbygging og god utnyttelse av et sentralt område av byen. Ut fra nasjonale og viktige regionale interesser som vi er satt til å ivareta, vil vi trekke frem følgende aktuelle tema ut fra våre ansvarsområder:



Parkering

Med bakgrunn i planområdets sentrale plassering, legger vi til grunn at det legges opp til lav parkeringsdekning for biler og at dette fortrinnsvis blir lagt under bakken for å sikre god arealeffektivitet. Videre bør det sikres gode parkeringsplasser for sykler, slik at dette blir et godt alternativt framkomstmiddel for beboerne.

Barn og unge

De *Rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* må følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Vi mener lekeareal må legges på bakkenivå, slik at de er tilgjengelige for barn uten å måtte gå inn via bebyggelsen.

Støy- og luftforurensning

Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessen, slik at dette blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelse, planløsninger, bruksformål og utearealer. I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier bør det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak nært boenheten), hvor soverom kan plasseres. For de fasader som er støyutsatt kan det aksepteres bruk av avbøtende tiltak for dempet fasade. Det samme gjelder for de fåtall av boenheter som ikke kan oppnå stille side. Det anbefales ikke å tillate ettroms boenheter med kun dempet fasade. Støyrapporten må vise hvilke tiltak det planlegges for, og hvilken effekt de har.

Det må begrunnes hvorfor man har valgt disse avbøtende tiltakene. Dette for at kommunen, og andre, skal kunne vurdere bokvaliteten. Reguleringsbestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Det må spesifikt bestemmes hvilke tiltak som aksepteres. Det må også vurderes kompensierende tiltak som tilgang til sol og lys, utsikt, gode uteoppholdsarealer, rekreasjonsområder og andre faktorer som fremmer trivsel og helse.

Planområdet grenser til Hønengata som har mye trafikk. Dette fører til at arealene også blir utsatt for luftforurensning. Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljødepartementet) har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520), med føringer om hvordan luftkvalitet bør håndteres. Vi anbefaler å ta i bruk Miljødirektoratets [veileder til luftkvalitet i arealplanlegging](#) i forbindelse med planarbeidet.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Føringene i *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* tilsier at det bør benyttes naturbaserte løsninger for håndtering av overvann. Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. I klimaprofilen for Buskerud anbefales det et klimapåslag på minst 40 % på regnskyll med kortere varighet enn 3 timer.

Håndtering av overvann og bevaring/etablering av naturelementer/utearealer bør ses i sammenheng slik at man kan etablere overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold og et spennende utemiljø.

Vi anbefaler å ta i bruk Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) kartbaserte veiledning for reguleringsplaner. Ellers vil vi vise til relevante veiledere utgitt av NVE. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom bestemmelser i planen i tråd med



ovennevnte føringer. Vi anbefaler DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging for utarbeidelse av ROS-analysen.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	DRAMMEN
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER



HRP AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Vår ref.: 2024/9075-6

Deres ref.:

Dato: 05.04.2024

Ringerike kommune - Reguleringsplan - PlanId 512 - Kvartal Hønengata og Haugs gate - Detaljregulering - Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid

Vi viser til brev av 29. februar om varsel om oppstart av detaljregulering 512 – Kvartal
Hønengata og Haugs gate.

*Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av
fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften.
Buskerud fylkeskommune har følgende merknader til varselet:*

Kort om planarbeidet

Planområdet ligger ved Holttangen i Hønefoss ved Hønengata og Haugs gate, og er bebygd
med primært boligbebyggelse. Området utgjør ca. 12 daa, og er avsatt til boligbebyggelse og
dels næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan, deler av området har hensynssone
båndlegging og krav vedrørende infrastruktur. Kommuneplanen har en generell bestemmelse
om at det innenfor områder avsatt til boligformål er åpnet for frittliggende
småhusbebyggelse, samt bestemmelser om utnyttelsesgrad m.m. Området er tidligere
regulert.

Formålet med planarbeidet er utvikle eiendommene 317/546, 317/548, 317/176, 317/174
med næringsarealer og en fortetning av eksisterende boligareal. Forslagstiller ønsker å rive
eksisterende bebyggelse i Hønengata 25 og 27, og i Haugs gate 10 og 12. Det planlegges å
oppføre tre nye bygg på eiendommene. Foreslått byggehøyde er i inntil tre etasjer over
bakkeplan. I første etasje, med henvendelse ut mot gatene, skal det etableres næringslokaler
til butikk og arealer til helsefunksjoner, som legesenter og fysioterapi. Planinitiativet ønsker å
tilrettelegge for 33 nye leiligheter. Foreløpig situasjonsplan viser to nye bygg på
eiendommene Hønengata 27, Haugs gate 10 og Haugs gate 12. Bygningsvolumene danner et
indre gårdsrom med felles uteoppholdsarealer for leilighetene. Det tilrettelegges med
parkering i parkeringskjeller under bakken i gårdsrommet. På eiendom Hønengata 25
planlegges det ett nytt bygg, der det legges opp til overflateparkering på bakkeplan.

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen
Telefon:

E-post: post@bfk.no
Internett: www.bfk.no
Org.nr.: 930580260

Det går frem av oversendelsen at det skal utredes trafikale konsekvenser, VA- og overvann, grunnforhold, estetikk og hensyn til omkringliggende områder sol-/skyggeanalyse, støy, luftkvalitet, uteoppholdsarealer og parkering.

Videre går det frem at det skal utarbeides en kulturminnefaglig vurdering av hele planområdet og byggene innenfor området med mulighet for at det må legges inn hensynssone for bevaring av kulturmiljø, og/eller at enkeltbygg innenfor planområdet reguleres til bevaring. Fylkeskommunen er bedt særskilt om å uttale seg om hensynet til fylkesveg og kulturminner.

Planarbeidet er vurdert å ikke utløse krav til konsekvensutredning.

Merknader

Plan:

Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen med tilhørende rundskriv og Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035, som viktige føringer for planarbeidet. Føringene skal bidra til et godt oppvekstmiljø for barn og unge og god stedsutvikling med gode bomiljøer. Den regionale planen legger videre vekt på blant annet estetiske kvaliteter med mer.

Området ligger relativt sentralt i Hønefoss og det kan i utgangspunktet være positivt å legge til rette for et noe økt antall boenheter og funksjoner. Samtidig er det viktig at planforslaget ivaretar andre viktige hensyn. Vi vil særlig trekke frem god tilpassing og tilstrekkelig hensyntaking av kulturminneverdier, se spesielt merknader om bygningsmiljø og landskap når det gjelder dette.

Området er utsatt for støy fra fv. 290 Hønengata. Vi forstår det slik at det skal utarbeides en støyrapport som en del av planarbeidet. Vi ber om at denne legges ved i oversendelsen ved høring og offentlig ettersyn. Vi viser til støyretningslinje T-1442 om innhold i støyrapport og faglige råd til hva som må ivaretas i planforslaget. Vi viser ellers til Plan- og bygningslovens § 3-1 f hvor det blant annet går frem at planleggingen skal bidra til å fremme befolkningens helse. Videre viser vi til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging hvor det bl.a. går frem at: «arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.».

Vi anbefaler at uteoppholds- og lekeareal avsettes i plankartet med arealformål for dette der det er aktuelt, alternativt med bestemmelsesområde. Videre anbefaler vi at arealene gis en form og størrelse som gjør de egnet for lek og utfoldelse. Dette bør plasseres slik at det blir god tilgjengelighet for alle boenhetene og skjermet fra trafikk og støy. Det bør gis bestemmelser som sikrer opparbeiding av arealene, og om utforming slik at de er tilrettelagt for lek og opphold. F. eks kan det gis bestemmelser om at lekeareal skal opparbeides med benk, sandkasse, ballplass osv. Vi forstår det slik at det skal utarbeides sol/skygge-analyse som vil vise solforhold på arealene og på omkringliggende områder. Vi ber om at man her tar utgangspunkt i den maksimale utnyttelsen og høyder som planforslaget åpner for.

Vi anbefaler ellers at det i planarbeidet legges vekt på gode løsninger for å ivareta universell utforming og at det redegjøres for dette temaet.

Når det gjelder næring viser vi til den regionale planens føringer knyttet til ABC-prinsippet om lokalisering av ulike typer næring. Vi legger til grunn at dette ivaretas.

Vannmiljø:

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, legger føringer for forvaltningen av vannet vårt. Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.

Alle planområder håndterer vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Eksisterende vannveier i området bør undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med den regionale vannforvaltningsplanen. I planarbeidet må det vurderes hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Naturfare:

Området ligger under marin grense og omfattes av flere aktsomhetsområder for naturfarer.

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap og skader fra dissenaturfarene. Kommunen har et generelt ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å forebygge risiko gjennom sin rolle som kommunal planmyndighet. Planstrategi, planprosesser og vedtaksgrunnlag skal bygge på et oppdatert kunnskapsgrunnlag om klimaendringer og tidligere uønskete naturhendinger.

Flom og overvann

Alt overvann skal fortrinnsvis tas hånd om åpent og lokalt på egen eiendom gjennom infiltrasjon i, utslipp til resipient, eller på annen måte utnyttes som ressurs. Flere åpne grøntareal og færre tette flater er viktig prinsipp. Vannets naturlige kretsløp skal opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Overvannshåndtering skal ha fokus tidlig i planleggingen av arealutnyttelsen av et område. Det må planlegges for overvannshåndteringen i den fremtidige situasjonen og i anleggsfasen. Rett dimensjonering ut fra klimafaktor, beregning av arealavrenning og infiltrasjon samt fordrøyning er viktig momenter i arealplanarbeid. Der det er behov for det, må det fastsettes hensynssone

flom med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK 17)

Skredfare

Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. Der dette ikke er praktisk mulig, må det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift (TEK17).

ROS-analyse

Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når det er nødvendig. NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" og «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar» beskriver hvordan dette bør gjøres. Kommunene har ansvaret for at farene er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til når planer vedtas.

Samferdsel:

Planforslaget berører fylkesveg 290, Hønegata.

Deler av fylkesvegen har blitt inkludert i planområdet. Kommunen skriver i sin vurdering at planen ikke burde inkludere ombygging av hele veien, og at eventuelt planavgrensningen innskrenkes til å ikke inkludere fylkesvegen. Vi ser kommunens vurdering, derimot burde en utvidelse av dagens løsning med fortau og sykkelvei mot utbyggingen inkluderes for å tilrettelegge bedre for de mye trafikantene når en istandsettelse av fortauet skal utføres etter bygging.

Trafikkvurdering:

Hovedadkomsten til utbyggingen er lagt til krysset mellom fv. 290 og Haugs gate. Det er viktig at all trafikk inn til planområde ledes ut i kryssene, og at det ikke opprettes direkte avkjørsler til fylkesvegen. Utbygging og utvikling av et område medfører vanligvis økt aktivitet, trafikk og trafikkbelastning i kryss og avkjørsler. De trafikale konsekvensene av planen må beskrives i det videre arbeidet. Forholdet til dagens/fremtidig trafikksituasjon, trafikkavvikling, og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder trygg skolevei), samt kapasitet og belastning i krysset må redegjøres for. Vi forutsetter at det vurderes eventuelle behov for avbøtende tiltak/endringer av krysset med fv. 290.

Byggegrense:

Byggegrensene skal ivareta trafikksikkerheten, drift og vedlikehold av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av vegen, og miljøet langs vegen. Byggegrense mot fv. 290 må komme frem av plankartet og må inngås i reguleringsbestemmelsene. Det kan ikke bygges nærmere fylkesvegen enn eksisterende bygningsmasse, da det skal være nok areal for fremtidig utvidelse av vegen. Det skal settes som et krav at ved istandsettelse av fortauet skal sykkelveg med fortau utvides på siden av veien som planen grenser til.

Teknisk detaljplan:

Det må utarbeides teknisk plan for endringer eller nye tiltak på fylkesvegnettet etter Statens vegvesen sin håndbok R110 Modellgrunnlag (tidligere R700 Tekniske tegninger) som grunnlag for regulering av fylkesveg. Eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Teknisk plan skal inneholde alle tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendig for å dokumentere at tiltaket er gjennomførbart og at det er avsatt tilstrekkelig areal i reguleringsplanen. Slik detaljplan skal godkjennes av Buskerud fylkeskommune før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

Annen veggrunn – teknisk anlegg:

Dersom det skal gjøres tiltak på eller langs fylkesvegen må planavgrensningen utvides og inkludere hele vegen og sideterrenget for å sikre tilstrekkelig areal. Det skal være tilstrekkelig grunn langs fylkesvegen til å drifte og vedlikeholde vegen og arealet langs vegen på en tilfredsstillende måte. Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering på området, da fylkesvegen ikke skal benyttes som flomveg. Langs fylkesveg kreves som utgangspunkt minimum 3,0 meter utenfor vegkant regulert til annen veggrunn-teknisk anlegg. Arealet langs fv. 290 må derfor reguleres til annen veggrunn - teknisk anlegg.

Gjennomføringsavtale:

Ved arbeid på eller langs fylkesveg må det inngås gjennomføringsavtale med Buskerud fylkeskommune før tiltak kan iverksettes. Gjennomføringsavtale inngås først etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det må legges inn en bestemmelse i reguleringsplan om at byggeplan for tiltak på fylkesveg, eller tiltak ved fylkesveg som påvirker fylkesvegen, skal være godkjent av fylkeskommunen, og at gjennomføringsavtale basert på godkjent byggeplan skal være inngått med fylkeskommunen før det gis igangsettingstillatelse

Vi vil komme med eventuelle ytterligere merknader til offentlig ettersyn.

Automatisk fredete kulturminner – arkeologi:

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor varslet planområde. Planområdet er i stor grad allerede utbygd, og vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her. For å ivareta meldeplikten etter kulturminneloven §8 vil vi likevel anbefale at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

«Dersom man under anleggsarbeid eller tilsvarende støter på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, fylkeskommunen, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven §8, 2. ledd.»

Bygningsmiljø og landskap:

Beskrivelse av planområdet:

Hoveddelen av planområdet ligger i området Holttangen. Holttangen er vurdert som et verneverdig område med bakgrunn i kommunens kulturminneregistreringer utført av Jo Sellæg fra 2000/2001. Områdets gatestruktur fra 1855 representerer i stor grad underoffiser Hans Bergs skjematiske rutenett. Det er flere bygninger innenfor planavgrensningen som har høy eller middels verneverdi i kulturminneregistreringen fra 2000/2001. Enkeltbygninger er også i registreringen foreslått til spesialområde bevaring. I 2009 ble Holttangen spilt inn til Riksantikvaren som NB!-område, men området ble ikke valgt ut.

Bygninger innenfor planavgrensningen består av trevillaer, som sammen danner et helhetlig bygningssmiljø. Bebyggelsen ligger i hovedsak strukturert langs samme byggelinje ut mot gateløpene, langs Hønefoss er det små forhager. Bolighusene er i halvannen etasje, har saltak og bygningsvolumene har lik skala. Husene ble bygget første kvartal av 1900-tallet, i sveitserstil og dragestil, med et variert fasadeuttrykk.

Historie:

Vi kjenner til at arkitekt Sverre Hurum har tegnet tre av bygningene innenfor planområdet, Gullagata 15, 19 og 21. Sverre Hurum (1882-1960), med tilknytning til Hårum-gårdene i Hole, var utdannet ved Statens Haandverks- og Kunstindustriskole i Kristiania, og hadde svennebrev som murer. I 1908 etablerte han kontor i Hønefoss hvor han jobbet som privatpraktiserende arkitekt og murer fram til 1918. Han tegnet mange villaer i Hønefoss disse årene, bl.a. i Gullagata 15, 19 og 21, Ullerålgata 13, Dronningens gate 25, Sundgata 23, Bloms gate 1, Anna Colbjørnsdatters gate 19 og sin egen bolig i Kong Rings gate 16. Han tegnet også den gamle prestegården i Storgata 21 som ligger like nord for Kvernbergsund bru, samt Central Hotel i Storgata 10 og Eikli skole.

De første tiårene av 1900-tallet var en storhetstid for Hønefoss. Treforedling ble byens store næring, og Hønefoss Brug skapte mange nye arbeidsplasser. Byen utviklet seg til å bli en industriby, og rundt sliperiet vokste det fram mange små bedrifter, som bl.a. mekaniske verksteder, møller, vognfabrikk, snekkerfabrikk og sementstøperi. I forbindelse med denne utviklingen ble det også oppført mange nye bolighus. Det var mange arkitekter som virket i

Hønefoss i denne tiden, og Sverre Hurum var en av dem som gjennom sin rolle som arkitekt var med på å sette sitt preg på utviklingen av Hønefoss i denne viktige tiden for byen.

Vurdering av bygninger innenfor planområdet:

Navn	Gnr/ Bnr	Byggeår	Stil	Vernekriterier	Samlet verneverdi
Gullagata 15	317/ 406	1908	Dragestil	Kunstnerisk - M Identitet/symbol – H Miljøverdi - H Representativitet -H Autentisitet - H Sjeldenhet - M	Svært høy
Gullagata 17	317/ 408	1900 - 1925	Sveitserstil, noe ombygd	Miljøverdi - H Autentisitet - M	Middels
Gullagata 19	317/ 410	1909	Sveitserstil	Miljøverdi - H	Middels
Gullagata 21	317/ 412	1910	Byggmester- jugend	Kunstnerisk - M Identitet/symbol – H Miljøverdi - H Representativitet - H Autentisitet -M	Høy
Hønengata 23	317/ 173	1900 - 1925	Dragestil	Kunstnerisk - M Identitet/symbol - H Miljøverdi - H Representativitet - H Autentisitet - M	Høy

				Sjeldenhet - M	
Hønengata 25	317/ 174	1901	Sveitserstil, ombygd Uthus 1923	Miljøverdi - H	Middels
Hønengata 27	317/ 176	1900 - 1925	Sveitserstil, svært ombygd	Miljøverdi – M	Lav
Hønengata 29	317/ 177	1906	Dragestil	Miljøverdi - H Representativitet – H Autentisitet – H Sjeldenhet - M	Høy
Haug's gate 10	317/ 546	1900 - 1925	Sveitserstil, ombygd Uthus 1900- 1925	Miljøverdi - H Representativitet- M	Middels
Haug's gate 11	317/ 588	Rundt 2000	Ubestemmelig stil		Lav
Haug's gate 12	317/ 548	1900 - 1925	Sveitserstil	Miljøverdi - H Representativitet - M Autentisitet - M	Middels
Haug's gate 13	317/ 547	1975 - 2000	Ubestemmelig stil		Lav
Prinsens gate 1	317/ 549		Sveitserstil, usikker om det er nyere kopi. Må utredes.	Miljøverdi - H Representativitet - M	

Verneverdi er angitt i H=høy verdi, M=middels verdi, L=lav verdi.

Innenfor planområdet er det tre bolighus i dragestil, Hønengata 23, Hønengata 29 og Gullagata 15. Bygningene har høy miljøverdi som en del av gateløpet mot Hønengata.

Dragestilen har betydning for nasjonsoppbygging etter unionsoppløsningen fra Sverige i 1905, og var viktig for dannelsen av den norske identiteten. Dragestilen tok inspirasjon fra urnorske hus som loft, bur og stavkirker. Hovedkonstruksjonen var gjerne laftet tømmer i små dimensjoner eller imitasjon utført i lafteplank. Stilen benyttet mange av sveitserstilenes hovedtrekk med arker, verandaer og store takutstikk. Takene var brattere, med spisse gavler og arker. Andre tidstypiske detaljer var dragefigurer, tårn og spir. Dragestilen underbygger Hønefoss sin utvikling mot å bli en industriby innenfor treforedling. Det finnes flere bygninger i dragestil i Hønefoss i dag, noen har gått tapt.

Hønefoss sin utvikling mot å bli en industriby av betydning, gikk parallelt med nasjonens selvstendighetsbygging. Dragestilen kom samtidig med at norske folkeeventyr ble hentet fram, og kunstneriske uttrykk som bygget opp under den norske identiteten. Theodor Kittelsens illustrasjoner er eksempler på dette. Dette var en strømning i tiden som hadde avgjørende betydning for det norske folks identitetsbygging.

Gullagata 15, tegnet av Sverre Hurum, er en svært godt bevart bygning i dragestil. Bolighuset har høy detaljeringsgrad, tidsriktig fargesetting og flere originale detaljer og bygningsdeler. Den har høy verdi på kriteriene identitet- og symbolverdi, autenticitet og representativitet. Den ligger eksponert til, med plassering mot gatehjørnet, og er dermed av betydning for områdets og byens identitet. Vi vurderer at bygningen har svært høy verneverdi.

Hønengata 23 og 29 er også oppført i dragestil. Hønengata 29 har høy verdi på kriteriene autenticitet og representativitet. Hønengata 23 ligger lengst sør i planområdet. Bygningen har høy verdi på kriteriene identitet- og symbolverdi, og representativitet. Vi vurderer at bygningene har høy verneverdi.

Gullagata 21, tegnet av Sverre Hurum, er den eneste bygningen innenfor planområde i byggmesterjugend. Byggmesterjugend var en stil som ble svært utbredt på Hønefoss. Stilen tok opp i seg elementer fra både jugend, klassisisme, dragestil og sveitserstil. Sverre Hurum tegnet mange bygninger i byggmesterjugend, noe vi ser eksempel på i Gullagata 21. Fasaden har avkuttet hushjørne, og flere godt bevart detaljer. Bygningen har høy miljøverdi. Videre har den høy verdi på kriteriene identitet- og symbolverdi, og representativitet. Vi vurderer at bygningen har høy verneverdi.

Øvrige eldre bygninger i planområdet har sveitserstil. Sveitserstil og dragestil var vanlige stilarter å se sammen.

Planinitiativet foreslår å rive bebyggelsen i Haugs gate 10 og 12, og Hønengata 25 og 27. Vi vurderer at Hønengata 27 har lav verneverdi, de andre har middels verneverdi. Bygningene har høy miljøverdi, og samlet bidrar de til det helhetlige tidstypiske miljøet. De er tilpasset områdets karakter med hensyn til skala, byggehøyde og plassering i Bergs skjematisk

rutenett. Ved å rive bygningene, vil området som helhet miste en del av sin karakter som et godt bevart boligområde fra begynnelsen av 1900-tallet. Vår primære anbefaling er at bygningene tas vare på, tilbakeføres og settes i stand.

Hensynssone for bevaring:

Vi støtter Ringerike kommunes anmodning om å utarbeide kulturminnefaglig rapport om enkeltbygninger innenfor planområdet og kulturmiljøet. En kulturminnefaglig rapport vil gi et grunnlag og føringer for utforming av planen med hensyn til områdets steds karakter.

Vi vurderer at alle bygningene innenfor planområdet, med unntak av Haugs gate 11 og 13, bør få hensynsone bevaring med tilhørende bestemmelser og markeres med tykk strek i plankartet.

Tilpasning av ny bebyggelse:

Vi viser til Riksantikvarens bystrategi, og vil anbefale at prinsippet om tilpasning legges til grunn for den planlagte bebyggelsen. Det bør velges løsninger som gir bedre tilpasning og mindre kontrast. Bygningsmiljøet bør behandles som en helhet, der nye tiltak innordner seg eksisterende bebyggelse.

Vår vurdering er at det som foreløpig er foreslått i planinitiativet i liten grad tilpasser seg eksisterende bygningsmiljø med hensyn til volum og byggehøyder. Den foreslåtte bebyggelsen, tre store bygningsvolumer i tre etasjer, bryter i for stor grad med det helhetlige bygningsmiljøet. De foreslåtte tiltakene vil forringe kulturminneverdiene i området. For det fremtidige planarbeidet anbefaler vi at det gjøres grep for få en mer skånsom tilpasning.

Konklusjon:

Planområdet er et godt bevart boligområde fra begynnelsen av 1900-tallet, og er med på å fortelle historien om at Hønefoss utviklet seg til en industriby basert på treforedling. Området har høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi. Vår vurdering er at karakteren til hele kvartalet har høy regional verneverdi. Riving og nybygg, slik planinitiativet viser, vil medføre en fragmentering av kvartalets helhetlige preg.

Seksjon for kulturarv i Buskerud fylkeskommune deltar gjerne i den videre planprosessen.

Videre oppfølging:

Avslutningsvis vil vi anbefale at kommunen tar kontakt med oss for foreløpige innspill til et planutkast i forkant av høring og offentlig ettersyn, spesielt når det gjelder løsninger knyttet til fylkesveg og kulturminnehensyn.

Vennlig hilsen

Christina Ilmork Martinsen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Christina I. Martinsen

Saksbehandler samferdsel: Eline Bakken Hekland

Saksbehandler arkeologi: Anne Herstad

Saksbehandler bygningsmiljø og landskap: Janne Celia Seim

Kopi til:

RINGERIKE KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

STATENS VEGVESEN

HRP AS
Dronning Eufemias gate 16
0109 OSLO

Vår dato: 21.03.2024

Vår ref.: 202404522-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: Ane Marie Rydland

Saksbehandler: Tormod Hagerup/

22959915/torg@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan for plan 512 Kvartal Høengata og Haugs gate - Gnr. 317 bnr. 173 mfl. - Ringerike kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 03.03.2024.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>



På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Tormod Hagerup
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

HRP AS

Generell info om renovasjon ved oppstart av reguleringsarbeid

HRA er opptatt av at renovasjonstekniske løsninger skal planlegges i en tidlig fase av en utbygging. Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanene. Dette gjelder avsetting av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold.

Tilgjengelighet

Det er Renovasjonsforskriften som regulerer krav til vei og fremkommelighet. Henting og transport av avfall fra husholdninger skjer med standard renovasjonsbiler som komprimerer avfallet. Renovasjonsbilene kan komme opp i en maks totalvekt på 26 tonn og en aksellast på 9 tonn. Kjørbar vei er vei som har snuplass og har kurvatur, stigningsforhold, bredde og styrke til å tåle et renovasjonskjøretøy. Det må ikke være greiner eller annet som kan hindre renovasjonsbilen, skade bilens sikkerhetsutstyr, eller hindre sjåførens utsyn. Kjørebanelen skal være minimum 3 m bred + veiskulder 0,5 m på hver side. Veiskulder er kjørbart felt som ligger inntil kjørebanelen. Veier og bruer må tåle et akseltrykk på 9 tonn, og kurvatur og stigningsforhold må oppfylle veinormalens krav til kjøring med lastebil type L, normalt ikke over 8-10 % stigning.

For å sikre trygg trafikk, må det opparbeides tilstrekkelig med snumuligheter for renovasjonsbilen. Snuplass/snuhammer skal være tilpasset Vegvesenets norm for store lastebiler (L). Snuplassene må ikke blokkeres med parkerte biler eller annet materiell. Rygging skal unngås av sikkerhetsmessige årsaker, og rygging skal kun skje for å snu. Det er snuplass eller mulighet for gjennomkjøring som ofte mangler i trange boligfelt.

Beholdere skal plasseres så nærme kjørbart vei som mulig, maks 10 m fra vei. Avfallsbeholdere skal stå lett tilgjengelige og plasseres i utkanten av boområder. Det er ikke ønskelig at renovasjonsbiler skal kjøre inn på gårds plasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Barn skal ha et trygt boområde uten at store lastebiler skal inn i tun og gårds plasser. Skal en renovasjonsbil kjøre inn i boområder må krav til vei og fremkommelighet være avklart etter forskriftens bestemmelser. Krav må innfris både ved regulering til eneboliger, blokker og hytter.

Nedgravde renovasjonsanlegg

Avfallsbeholdere under bakken er en god og plassbesparende løsning for områder med småhusbebyggelse, borettslag, blokkbebyggelse, foreninger og andre tilsvarende store boligfelt.

Nedgravd renovasjonsanlegg er en bedre løsning enn tradisjonelle beholdere da det er plassbesparende når det gjelder det estetiske. Andre fordeler er for eks. at anlegget er mer

brannsikket, har færre tømmeponkter, er sikret mot skadedyr, reduserer tungtrafikken i boligstrøk og har mye mindre lukt da avfallet lagres under bakken.

Ønsker en utbygger ovennevnte løsning er dette et godt alternativ med en bebyggelse på minimum 10-15 husstander. Utbygger må søke HRA før utbygging for å sikre planlegging, befarings, tilgjengelighet og kapasitetsberegning. Utbygger betaler alle utgifter knyttet til etablering av anlegg. Renovasjonsgebyr for husholdning hvor nedgravd renovasjonsanlegg benyttes, blir det samme som standard renovasjonsgebyr.

Det finnes to typer nedgravde beholdere; helt nedgravd og delvis nedgravd. Helt nedgravd renovasjonsanlegg har bare innkastluken over bakken, mens resten av beholderen er gravd ned. Den andre løsningen, delvis nedgravd, har om lag 60-70 % av beholderen under bakken og resten over. I store og tette boligområder anbefales helt nedgravde beholdere da disse tar mindre plass over bakken. Arealkrav blir ca. 2x2 meter pr. avfallsgruppe som er: matavfall, restavfall, papir/papp, plastemballasje og glass- og metallemballasje. Arealkrav blir dermed 10-14 meter pr. anlegg. Et anlegg der beholderne til matavfall og glass- og metallemballasje er på 3 m³ og de resterende på 5 m³, er dette beregnet på ca 30-35 husstander. Beholdere kan stå bak hverandre og på hver side av en snuplass. På grunn av innerbeholderens lengde, type helt nedgravd, må beholderen på 5 m³ plasseres fremst, altså nærmest renovasjonsbilen. Fra senter bil til bakerste senter beholder kan det maks være 4,5 m, absolutt maks avstand 5 m. Det er dog flere muligheter som må avklares i hvert enkelt tilfelle.

Kapasitetsberegninger

Kapasitetsberegninger gjøres etter oppsatt tømmeintervall for HRA, og dette er likt i alle våre 5 kommuner. En utbygger må beregne kapasitet etter oppsatt tømmeintervall da det ikke er valgmuligheter i forhold til denne problematikken. Utnyttelsesgraden for bolig kan ikke gå på bekostning av infrastruktur – i dette tilfellet renovasjon.

Matavfall og restavfall	tømmes hver 2. uke
Papir og plastemballasje	tømmes hver 4. uke
Glass- og metallemballasje	tømmes hver 8. uke

Søknadsskjema for nedgravd renovasjonsanlegg finnes på HRA's nettside: www.hra.no. Det må søkes i planleggingsfasen slik at man sikrer at krav følges. Søknaden gjelder for type renovasjonsløsning som blir valgt. HRA foretar befarings etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase. Før avtaleinngåelse kommer HRA på en sluttbefarings for godkjenning av anlegget. Dersom anlegget ikke blir godkjent eller vi av andre grunner ikke får hentet avfallet, vil avtale om henting ikke inngås. Ny sluttbefarings gjennomføres etter at eventuelle feil eller mangler er rettet. Vi presiserer at ingen anlegg blir godkjent over telefon eller epost, men etter siste fysiske befarings.

Det er Forurensningsloven som regulerer avfall fra husholdning og næringsliv. Avfall fra husholdning er kommunenes monopoldel (som utføres av HRA) og kan f. t. ikke håndteres av

andre enn HRA. Avfall fra næringsvirksomhet og husholdning kan ikke blandes. Dette på grunn av risikoen for subsidiering. Det betyr at i større bygg hvor næring etablerer seg i første/andre etasje, og det etableres leiligheter i øvrige etasjer må avfall deles på 2 steder/avfallsrom. Dette må hensyn tas i forbindelse med bygging i tettbebygde områder.

Næringsavfall kan håndteres av private aktører hvis virksomheter ønsker det, men etter Forurensningslovens bestemmelser om kildesortering og gjenvinning. HRA kan også tømme næringsvirksomheter når disse har næringsavtale med HRA.

Håper våre innspill kan være til nytte i forbindelse med videre planarbeid.



RINGERIKE
KOMMUNE

Eiendomsforvaltning

Hrp As
Dronning Eufemias gate 16
0191 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:
24/17 - 42

Dato:
06.03.2024

Kvittering - Nabovarsel for Hønengata 25 - gnr/bnr 317/174

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid PlanID 512 Hønengata 25 og 27 og Haugs gate 10-12.

Vi har følgende merknader til tiltaket:

Vi har ingen merknader til tiltaket.

Har dere spørsmål?

Ved spørsmål, send e-post til postmottak@ringerike.kommune.no

Merk henvendelsen med saksnummer 24/17-42.

Med hilsen

Marianne Hallingby
grunnforvalter

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Fra: "iben Engen-Bjerke" <frk.bjerke@hotmail.com>
Sendt: onsdag 6. mars 2024 18:01:24
Til: "Ane Marie Rydland" <aneryd@hrpas.no>
Emne: Re: Varsel om oppstart av planarbeid i Ringerike kommune for plan 512 Kvartal Hønengata og Haugs gate
Vedlegg: image001.jpg

Hei Igjen. Da har vi drøftet dette i vellet og vi har ingen særskilte innspill.
Mvh Iben Engen-Bjerke
Og Jenny Lunde Tverran
V/Holttangen vel

Sendt fra min iPhone

29. feb. 2024 kl. 14:12 skrev Ane Marie Rydland <aneryd@hrpas.no>:

Hei,

Vedlagt ligger brev om varsling av oppstart av planarbeid for reguleringsplan 512 Kvartal Hønengata og Haugs gate.

Saksdokumenter med planinitiativ og referat fra oppstartsmøte finnes her: [Ringerike kommune - 512 Kvartal Hønengata og Haugs gate](#).

Frist for innspill er **05.04.2024**. Innspill sendes til aneryd@hrpas.no, med kopi til postmottak@ringerike.kommune.no.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen

<image001.jpg>

Ane Marie Rydland
Prosjektleder grunnnerv og eiendomsjuridisk

Mobil
Sentralbord
Email
Web

+47 40 08 58 16
+47 46 80 55 55
aneryd@hrpas.no
www.hrpas.no

<Oppstartsvarsling av reguleringsplan 512 Kvartal Hønengata og Haugs gate.pdf>

HRP

Fra: "Hilde Grefsrud" <hilde.grefsrud@gmail.com>
Sendt: fredag 8. mars 2024 10:13:29
Til: "Ane Marie Rydland" <aneryd@hrpas.no>
Emne: 512

Hei,

Ønsker initiativtaker lykke til med spennende konsept. Det er veldig positivt med flere sentrumsnære boliger i Hønefoss slik at flere kan gå og sykle i det daglige.

Som beboere i området Holttangen opplever vi at det er vanskelig å komme ut i Hønengaten og krysse Hønengaten, både med bil, sykkel og til fots. Bilister har problemer med å holde seg til fartsgrensen i Hønengaten. Mange sjåfører viser dessverre lite hensyn til andre trafikanter og setter spesielt myke trafikanter i fare. Med økt volum på boliger og aktivitet i området bør det sees på tiltak for smidig trafikkavvikling og sikkerhet for fotgjengere og syklister i krysset Hønengaten/Gullagaten.

Hilde Grefsrud og Tom H. Haraldsen
Jørgen Thons vei 3
3513 Hønefoss

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Detaljregulering for kvartal Hønengata og Haugs gate

Adresse: Hønengata 25, 3513 HØNEFOSS

Kommune: RINGERIKE

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	174	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: PER ARNE TORGERSBRÅTEN

Adresse: Hønengata 29, 3513 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	177	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Jeg trenger en bekreftelse at utbygningen ikke vil begrense innkjøring til Hønengata 29 som i dag er en deling mellom Hønengata 27 og 29. Dette er en avtale mellom og eier av Hønengata 27 og Ringerike Kommune.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: pat@jfk.no

Telefonnummer: 90033024

SIGNERT AV

PER ARNE TORGERSBRÅTEN på vegne av
TORGERSBRÅTEN PER ARNE

13.03.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

13.03.2024 05:45:37 AR605289784

13.03.2024 05:45:37 AR605289784

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Detaljregulering for kvartal Hønengata og Haugs gate

Adresse: Hønengata 25, 3513 HØNEFOSS

Kommune: RINGERIKE

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	174	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: GRY KAROLINE HØGBERG WESTBYN

Adresse: Prinsens gate 2, 3513 HØNEFOSS

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
317	527	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Det ene huset som skal rives er ett av tre i utgangspunktet identiske hus fra tidlig 19 tallet i vernet område. Synes det er merkelig at dette godkjennes. Stiller meg også skeptisk til ett så stort bygg i ett lite villaområde. Dette vil medføre mer trafikk i en gate hvor utkjøring i Hønegata allerede er ett problem, samt støy og ulemper ift vår nåværende boligsituasjon. Har hørt om en takterrasse som i mine øyne vil innebære både støy og innsyn til eksisterende eneboliger. Synes det er trist at våre

naboer gjennom 12 år vurderer flytting pga det store bygget som de vil få helt innpå sin eiendom....

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

GRY KAROLINE HØGBERG WESTBYN på vegne av
WESTBYN GRY K HØGBERG

21.03.2024

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

21.03.2024 15:59:09 AR607183299

21.03.2024 15:59:09 AR607183299

Til plankonsulent Ane Marie Rydland

Hønefoss 21.03.2024

Kopi: Ringerike kommune

512 DETALJREGULERING FOR KVARTAL HØNENGATA OG HAUGS GATE

Hoveddelen av planområdet ligger innenfor et område som er lokalt verneverdig, merket rødt på kartutsnittet. Vi lurer på hva som er kriteriet for å bli betegnet som middels eller høy lokal verneverdi? Innenfor det merkede område er det lett blanding av disse.

Vi ser også at noen bygninger, som etter vårt syn kunne blitt merket gule (middels verneverdi) eller brune (høy verneverdi), ikke er det.

Et eksempel er eiendommen Haugsgt. 12 og Prinsensgt. 1, som opprinnelig er bygget i samme stil.

Vi mener kvartalet som blir berørt av den foreslåtte utbyggingen er av en slik karakter at det bør bevares. Forretningsbygg og boligblokk med et helt annet utseende vil ødelegge det unike i dette området.

Utformingen av boligblokka med store vinduer og takterrasse, vil etter vår mening ikke passe inn i eksisterende bebyggelse I referatet fra «Oppstartsmøte for reguleringsplan» sier kommunen at eventuell ny bebyggelse må tilpasse seg eksisterende bebyggelse, slik at helheten bevares og stedsidentiteten til området bevares og styrkes. Vedrørende tak og høyde: «Planen må fastsette hva som er tillatt med tanke på takformer. Det er aktuelt at nye tak etterligner saltakene på omkringliggende bebyggelse». Tegningene av boligblokka gjenspeiler ikke dette.

TRAFIKKFORHOLD::

Vi er bekymret for økende trafikk i området. Hønengt. har allerede stor trafikkbelastning. Innkjøring til Haugsgt. og utkjøring til Hønengt. er til tider kaotisk. Et bygg med 33 leiligheter og besøkende til lege/helsesenter vil medføre sterk økning i trafikkbelastningen. Dette er ikke ønskelig.

En evt. bildelingsordning tror vi ikke er særlig aktuell i denne sammenhengen.

Strekningen Haugsgt.- Prinsensgt. vil også belastes ekstra. (Støy og forurensning)

Hilsen

Marit og Håvard Marthinsen

Haugsgt. 13

3513 Hønefoss

Mona og Magne Syversen

Haugs gate 11

3513 Hønefoss

Til: Plankonsulent Anne Marie Rydland

Kopi: Ringerike kommune

512 DETALJREGULERING FOR KVARTAL HØNENGATA OG HAUGS GATE

Kvartalet Hønengata, Gullagate, Prinsensgate og Haugs gate er et lokalt verneonråde. Det er, så langt vi kan se, det eneste kvartalet med småhusbebyggelse fra denne tidsperiode, som er unikt i Hønefoss nord. Vi mener det er feil å rive deler at dette og motsetter oss det.

Vi har fått tilsendt fasadetegninger på påtenkte bygninger. I referat fra "Oppstartmøte for reguleringsplan", uttaler kommunen at "Eventuell ny bebyggelse må tilpasse seg eksisterende bebyggelse, slik at helheten og stedsidentiteten til området bevares og styrkes". Vi kan ikke se at tegningene tilfredsstiller kommunens krav og påpeker spesielt fasade, vindustype, takkonstruksjon, høyde og størrelse. En takterrasse passer ikke inn. Vi motsetter oss dette.

Kommunen uttaler videre vedr. "Tak og Høyde": "Planen må fastsette hva som er tillatt med tanke på takformer. Det er aktuelt at nye tak etterligner saltakene på omkringliggende bebyggelse." Dette er vi enige i. Vi kan ikke se at tegningene innfrir dette.

PARKERING

Det er til tider kaotiske parkeringer i Haugs gate. Slik jeg har forstått, er det kommunale bestemmelser om at det ved ny bebyggelse av leiligheter skal det være minimum en parkeringsplass til hver leilighet. I tillegg skal det være parkering for besøkende. Det er også behov og parkering for næringslokale. Det ble opplyst på nabomøte at behovet blir mindre pga planlagt bildelingsordning. Vi har ikke tro på at tilbudet om bildelingsordning vil redusere behov for parkering særlig. Dessuten vil leilighetene etter hvert komme til salg på det åpne markedet, og utbygger vil ikke ha innvirkning på hvem som kjøper leiligheter. Vi ber om at de kommunale bestemmelser om antall parkeringsplasser blir oppfylt.

TRAFIKKFORHOLD HØNENGATA – HAUGS GATE

Haugs gate er smal. Når bil venter for å komme fra Haugs gate til Hønengata, er den for smal til at bil fra Hønengata kan kjøre inn i Haugs gate. Dette problemet vil bli større med økt trafikk. Dette forhold må løses.

OVERVANN

Haugs gate 11 ligger lavere enn Hønengata 25. Vi ber om at ev. endring parkering for Hønengata 25 utformes slik at overvann ikke renner ned til Haugs gate 11.

Hønefoss, 24. mars 2024-03-24

Mona Syversen Magne Syversen

Fra: "nokdag@wemail.no" <nokdag@wemail.no>
Sendt: fredag 5. april 2024 16:11:10
Til: "Ane Marie Rydland" <aneryd@hrpas.no>
Kopi: "postmottak" <postmottak@ringerike.kommune.no>
Emne: Kommentar til "512 Detaljregulering for kvartal Hønengata og Haugs gate",
Merknader til byggeplaner (Nabovarsel)

Vi har ingen kommentarer til byggeplanene utover det som er nevnt i referatet fra grunneiermøtet 13.02.2024.

Jeg vet ikke sikkert om man kan komme med merknader til selve byggeprosessen i denne omgangen, men vil nevne at vi i Gullagata 21 bekymrer oss for mulige skader på grunnmur ut mot Prinsensgate, dersom denne gaten blir brukt av tunge anleggsmaskiner i byggeperioden. Grunnmuren er her bygd opp av teglstein i 1910 og ikke forsterket siden.

Vi er derfor motstander av bruk av Prinsensgate som ankomst/utkjørsel til/fra byggeplassen i anleggsperioden .

Med hilsen

Randi Pedersen og Dag Nøkleberg

Adresse: Gullagata 21
Telefon: 92053238