



# RINGERIKE KOMMUNE

## VURDERING AV UTTALELSER TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV 387 Detaljregulering for Øya

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 26.03.2026.  
Kommentert av kommunedirektøren 30.03.2026

### Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus	12.09.2025
2	Buskerud fylkeskommune	23.09.2025
3	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	16.09.2025
4	Bane NOR	15.09.2025
5	Gunn Eidsgård	03.09.2025

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
<p><b>Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus</b></p> <p>Statsforvalteren viser til tidligere uttalelse til planforslaget fra 2015, og at det ikke var noen vesentlige innvendinger til forslaget den gang, men at de hadde noen faglige råd og anbefalinger knyttet til blant annet barn og unge, grønnstruktur, landskap og støy.</p> <p>Statsforvalteren har vurdert at bestemmelsene knyttet til støy og krav om støyskjerming av uteområder kan aksepteres for Øya, da området ligger svært sentralt med kort vei til både tog- og busstasjon.</p>	<p>Uttalelsen tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>	<p>Statsforvalterens uttalelse om støy er ivaretatt i bestemmelsene. Det stilles krav til fagkyndig støyutredning med rammesøknaden. Det stilles også krav til at ved utbygging i flere byggetrinn skal det med ramme-søknaden medfølge en samlet plan for utbyggingen som viser endelig plassering, høyder, volum og samlet BYA/BRA for alle planlagte bygninger.</p>

<p>Anbefaler at parkeringskrav for kontorer og forretningsareal reduseres da det ikke anses som nødvendig å stille krav om parkering for kontorbedrifter og handel i dette området. Viser til nasjonale og regionale føringer om å begrense bilbruken.</p> <p>Statsforvalteren ber om å få tilsendt vedtak i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.</p>	<p>Parkeringsbestemmelsene er satt med utgangspunkt i gjeldende byplan. Det er satt et tak på maksimalt antall opparbeidede parkeringsplasser for bil i planområdet til 400.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til at Hønefoss både er kommunesenter og regionsenter, og skal være tilgjengelig også i framtiden når overflateparkeringene er bygd ned.</p> <p>Videre er de offentlige tilgjengelige parkeringsplassene i Hønefoss i stor grad privat eid.</p> <p>Kollektivtilbudet i regionen er ikke av en dekning som gjør det realistisk å tilrettelegge for kontor og handel uten parkering.</p> <p>Kommunens målsetning om å få kontoretableringer i sentrum, vil videre styrkes hvis det medfølger parkerings-muligheter.</p> <p>Det er plass til anslagsvis 330 p-plasser (jf. mulighetsstudiet fra 2013), i underjordisk parkeringsgarasje, slik at det er sannsynlig at det blir færre plasser enn begrensningen på 400 plasser (tatt inn etter begrenset høring). Byplanens makskrav vil tillate inntil 462 plasser).</p>
<p><b>Buskerud fylkeskommune</b> Fikk utsatt frist til 23.09.2025.</p> <p><b>Nyere tids kulturminner:</b></p> <p>Planområdet berører "Jugendgårdene", et kulturmiljø av nasjonal interesse ifølge Riksantikvaren. Området inkluderer Stabells gate og deler av Øya, med bygninger knyttet til Hønefoss Brug. Disse bygningene har høy historisk og opplevelsesmessig verdi, og er viktige for forståelsen av Hønefoss som industriby.</p> <p>Området ligger innenfor hensynssone H570_6 i</p>	<p>Uttalelsen tas til etterretning.</p>	

<p>områdereguleringen for Hønefoss.</p> <p>Følgende bestemmelser trekkes frem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 11.1.15 Nybygg: Nybygg må ikke redusere kulturmiljøets verdi og skal harmonere med eksisterende bebyggelse.</li> <li>• § 4.15: Ny bebyggelse må tilpasses nærliggende verneverdige bygg i form, materialer, farger osv.</li> <li>• § 5.16.8 Felt BKB10: Bebyggelsen skal reflektere stedets industrielle historie, selv om kvartalsstruktur ikke er påkrevd.</li> </ul> <p>Riksantikvarens strategi for by- og stedsutvikling påpeker at det skal tas særskilte hensyn til eksisterende bymiljø i nasjonalt viktige kulturmiljøer. Tilpasning og helhet er nøkkelord: Nybygg bør ha lav kontrast og videreføre områdetets særpreg. Store stilmessige brudd bør unngås – både i høyde, volum, materialbruk og uttrykk. Det advares mot standardisert arkitektur som svekker kulturmiljøets verdi og byens identitet. Kvalitet i utforming er avgjørende: varige materialer, god detaljering og håndverksmessig utførelse.</p> <p>Fylkeskommunen viser til sin uttalelse fra 2015 og er positive til at hensynssone c) bevaring kulturmiljø er innarbeidet i planen.</p> <p>De tre verneverdige bygningene (kraftstasjon, fyrhus og sag/høvleri i Arnemannsveien) er godt ivaretatt i plankart og bestemmelser.</p> <p>Det understrekes at ny bebyggelse må tilpasses de verneverdige bygningene og det omkringliggende kulturmiljøet. Det anbefales å revurdere planen i lys av dagens kontekst, da det</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til at høy utnyttelse og høye høyder er i tråd med gjeldende områderegulering (byplan). Den høye utnyttelsen ble konsekvensutredet i byplan:</p> <p><i>“På Øya bør det i detaljreguleringene sikres at bygningsvolumene blir plassert på en måte som sikrer at kulturmiljøet Hønefoss Brug og tilknytningen til elva og fossen ikke svekkes.”</i></p> <p>Den høye utnyttelsen har blant annet bakgrunn i plasseringen i tilknytning til sentrums kjernen og nær framtidig stasjon på Ringeriksbanen. Dette er også i tråd med kommunens strategi om fortetting innenfra-og-ut og «10 minutters- byen»</p> <p>Kommunedirektøren mener planforslaget ivaretar både hensyn til kulturmiljøet og til overordnede føringer om høy fortetting. Øya-området er robust og egnet for en transformasjon som hensyntar, tilgjengeliggjør og fremhever de historiske</p>
--	---	---

<p>har skjedd endringer siden forrige offentlig ettersyn i 2014.</p> <p>Fylkeskommunen trekker frem Lloyds marked som et godt eksempel på tilpasning. Ny bebyggelse der har fått klassiske referanser og industrielt preg. Materialvalg og farger er tilpasset eksisterende teglsteinsbygninger. De anbefaler at samme arkitektoniske uttrykk og tilnærming videreføres i Øya-planen. Øya og Lloyds marked har samme type industribebyggelse og bør sees i sammenheng.</p> <p>Ny bebyggelse på Øya vil være svært synlig fra sentrale byrom (Lloyds, Hønefoss bru, Nordre torv). Det er viktig at ny bebyggelse styrker visuelle og opplevelsesmessige forbindelser i det historiske industriområdet. Illustrasjonene viser ensartede blokker med skulpturelle former, noe fylkeskommunen ikke anbefaler.</p> <p>De foreslår:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mer variasjon i uttrykk og struktur.</li> <li>• Tradisjonell bebyggelsesstruktur med adskilte bygningskropper.</li> <li>• Aktiv bruk av farger og materialer for å skape et levende bymiljø.</li> </ul> <p>Det advares mot at området kan bli lukket og privat, og dermed ikke oppleves som en del av sentrum. Øya bør utformes slik at det inviterer lokalbefolkning og besøkende inn, spesielt med tanke på nærheten til Hønefoss stasjon. Den historiske industribebyggelsen bør gjøres tilgjengelig for allmennheten og brukes som en ressurs i byutviklingen.</p> <p>Planbeskrivelsen åpner for stor fleksibilitet i utforming av ny bebyggelse. Nybygg er kun illustrert med volumer, og detaljutforming er ikke regulert.</p>	<p>Lloyds marked har samme forslagsstiller som Øya, og det er planlagt en helhetlig utvikling av området. Hovedforskjellen er at bebyggelsen på Øya inntil begrenset høring var basert på en tidlig mulighetsstudie, og at detaljeringen i fasadeuttrykk ikke er kommet like langt som for Lloyds marked.</p> <p>Bakgrunnen for at illustrasjonene i hovedsak viser ensartede blokker med skulpturelle former, er igjen at det kun foreligger en mulighetsstudie.</p> <p>Det legges til rette for gjennomgang og åpenhet i planområdet. Hele arealet rundt Arnemannsveien 7 er lagt opp som et gatetun. Det vil også være en direkte kobling til Elvelangs langs Hønefossen via Pipeplassen ved Lloyds marked og legges til rette for adkomst opp til toppen av Sagdammen med dens utsiktspunkt.</p> <p>Det er gjort endringer i bestemmelsene som bedre sikrer utformingen av ny bebyggelse og samspillet med den verneverdige bebyggelsen.</p>	<p>bygningene. Det er viktig med sterkere fortetting av Øya-området for å beholde moderat fortetting i resten av byen. Ellers innenfor sentrumskjernen skal det bygges videre på den urbane kvartalsstrukturen slik at sentrumskjernens identitet bevares gjennom Byreparasjon.</p> <p>Nybyggene reguleres, som ved offentlig ettersyn, med den høyeste høyden mot elva. Bestemmelsene krever at de trappes ned mot de verneverdige byggene og får den laveste høyden mot dem. Etter begrenset høring i 2025, og uttalelse fra kulturminnemyndigheten i fylkeskommunen, er bestemmelsene om utforming bearbejdet slik at de bedre kan sikre harmoni og samspill med den eksisterende verneverdige strukturen og bebyggelsen i området og med bebyggelsen i 421 Lloyds marked..</p> <p>Planområdets arealer er privat eid, og skal utvikles med ca. 200 boliger. Gatetunet som reguleres rundt Arnemannsveien 7 (F/K/T2) vil være tilgjengelig for allmennheten. Arealene rundt fyrhuset (F/K/T4) reguleres til felles uteoppholdsareal, i tråd med den bruken de skal ha for</p>
---	--	--

<p>Formen på nybygg er ikke bundet i bestemmelser eller byggegrenser, med unntak for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trapping mot Arnemannsveien 7 og fyrhuset</li> <li>• Krav til indre gårdsrom i BB1–3</li> </ul> <p>Fylkeskommunen mener dette er uheldig, spesielt i et område med kulturmiljø av nasjonal interesse.</p> <p>Det må utarbeides bindende bestemmelser som sikrer at ny bebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilpasses i størrelse, form, materialbruk, detaljering og fargevalg</li> <li>• Samspiller med verneverdig bebyggelse</li> </ul> <p>Dette er i tråd med områdeplanens § 4.15, som krever hensyn til nærliggende verneverdige bygg.</p> <p>Kulturmiljøhensyn må integreres tidlig i planprosessen, ikke først i byggesaken. Når kravene er en del av reguleringsplanen, blir kulturmiljøet en premissgiver for utviklingen. Planmyndighetene har et særlig ansvar for å sikre at nasjonale kulturverdier ikke svekkes.</p> <p>Et planforslag med så stor betydning for byutviklingen må ha tydelige og bindende bestemmelser som gir forutsigbarhet for beslutningstakere og innbyggere og et reelt grunnlag for medvirkning</p> <p>Uten slike bestemmelser blir det vanskelig å vurdere hvordan ny bebyggelse vil påvirke kulturmiljøet.</p> <p>Fylkeskommunen tilbyr rådgivning dersom kommunen og utbygger ønsker bistand i det videre arbeidet.</p> <p><b><i>Hensyn til automatisk fredete kulturminner:</i></b></p>	<p>Ivaretagelsen av kulturmiljøet har lenge vært et viktig tema for forslagsstiller, noe som blant annet gjenspeiles i restaureringen av egne lokaler i Arnemannsveien 3 og foreliggende planer for tilbakeføring og restaurering av Arnemannsveien 7. Det er ønskelig å bruke Arnemannsveien 7 til virksomhet som er åpen for offentligheten.</p>	<p>boligene i felt BB. Det vil ikke være ønskelig å oppfordre til at disse arealene skal være tilgjengelige for allmennheten gjennom tinglyst erklæring, siden de vil eies og driftes av privat sameie/borettslag. Dette på bakgrunn av potensiale for konflikter.</p> <p>I tillegg til arealene til gatetun vil det tilrettelegges for tursti "elvelangs" langs fossen, den vil starte i naboplanen 421 Lloyds marked og føres opp langs ledemuren til etablert utsiktspunkt på Sagdammen. Som følge av terrengforholdene vil turstien til dels ligge bak ledemuren uten utsikt over fossen. Av samme grunn vil uteområdene i Øya-planen ikke ha utsikt over elva, høydeforskjellen fra gatetunet pluss ubebygde arealer rundt nybyggene være beliggende 6 meter lavere enn toppen av Sagdammen.</p>
--	--	---

<p>Ingen nye merknader. Hensynet til ukjente automatisk fredete kulturminner er ivaretatt gjennom meldeplikten i kulturminneloven (§ 8, 2. ledd). Fylkeskommunen viser til tidligere uttalelse fra 2015.</p> <p><b>Miljø:</b></p> <p>Planområdet grenser til Storelva, som ligger mellom to vannforekomster med moderat økologisk potensial. Disse er registrert som sterkt modifiserte vannforekomster (SMVF) grunnet vannkraftpåvirkning.</p> <p>Planarbeidet må:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bidra til måloppnåelse i tråd med vannforvaltningsplanen.</li> <li>• Utrede effekter på vannmiljøet og vurdere konsekvenser for miljømål.</li> <li>• Ved fysiske inngrep i vassdrag må tiltak vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.</li> </ul>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Det er ikke planlagt fysiske inngrep i vassdrag. Det er regulert inn naturområde langs vannkanten i planforslagets nordvestre del for å sikre at kantsonen ved det som tidligere var Lasaronparken kan videreføres som et naturområde. Her tillates ikke fysiske tiltak.</p> <p>Vannmiljø er vurdert i forelagt miljøoppfølgingsplan.</p>	<p>Etter begrenset høring er det tatt inn en presisering i bestemmelsene 6.1 til felt o_GN (grønnstruktur naturområde): <i>Fysiske tiltak tillates ikke.</i> Resten av planområdet ligger bak dam og ledemur mot elva og fossen</p> <p>Kommunedirektøren viser til at vannforekomsten er ivaretatt gjennom planarbeidets miljøoppfølgingsplan (MOP) og krav til videre arbeid med og oppfølging av denne (bestemmelsenes 1.2, 1.3, 2.1 og 3.1). Viser til MOP Beskrivelse og miljøvurdering: <i>«Med foreslåtte tiltak i denne miljøoppfølgingsplanen vurderes det at arbeidene ikke vil forringe dagens miljøtilstand i vannforekomstene og slik ikke hindre at miljømålene for vannforekomstene nås.»</i></p> <p>Planforslaget har også rekkefølgebestemmelser for overvannshåndtering og MOP, og blant annet følgende dokumentasjonskrav med rammesøknaden: <i>“Redegjørelse for at og hvordan oppsamling og rensing av anleggsvann kan håndteres for alle byggetrinn i tråd miljømålene, kravene og tiltakene i miljøoppfølgingsplanen. Kravet omfatter både kartfesting og redegjørelse.”</i></p>
--	--	--

<p><b>Samferdsel:</b></p> <p>Planområdet berører fylkesvei 290, som er fylkeskommunal vei. Bestemmelse 1.2 (tredje punkt) må endres slik at det fremgår at det er fylkeskommunen det skal inngås gjennomføringsavtale med, basert på godkjent byggeplan. Dette gjelder også eventuelle endringer i adkomst til planområdet.</p> <p>§ 5.4 må endres slik at det fremgår at fylkeskommunen er forvalter av fylkesveien, ikke staten eller kommunen.</p> <p>Bestemmelse 4.1.1.2–4 åpner for solceller på tak. Det presiseres at solceller ikke må skape sjenanse for trafikanter, spesielt ikke blendingsfare for trafikken på fylkesveien.</p> <p>Flere bestemmelser sier at skjermer skal plasseres minst 2 meter fra fortauskant. Det anbefales i tillegg at skjermer plasseres minst 1 meter fra eiendomsgrensen, inn på egen eiendom.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Bestemmelsene blir oppdatert slik at dette går tydelig frem.</p> <p>Bestemmelsen vil oppdateres slik at dette går tydelig frem.</p> <p>Solceller er av sin egenart ikke reflekterende, og skaper derfor ikke blendingsfare. Solceller absorberer sollyset, og omdanner dette til fornybar energi.</p> <p>Tas til orientering. Anbefalingen er god, men det er enkelte steder at eiendoms-grensen ikke er sammenfallende med formålsgrensen. Det er igangsatt en prosess med å gjennomføre et makeskifte som gir fylkeskommunen eiendomsrett over offentlig regulerte trafikkarealer. Formålsgrensene i plankartet vil danne grunnlaget for nye eiendomsgrenser. Denne prosessen må imidlertid gå uavhengig av</p>	<p>I de aktuelle bestemmelsene (1.2 og 5.4) er Statens Vegvesen byttet ut med Buskerud Fylkeskommune. I tillegg er det tatt inn følgende bestemmelse i nr. 1.2: <i>«Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak som gir endringer på fylkesvei, som bygging av fortau og kollektivholdeplass, flytting av avkjørsel med videre, må gjennomføringsavtale være godkjent av Buskerud fylkeskommune.»</i></p> <p>Dertil er felt KH supplert i rekkefølgebestemmelse i 1.3: <i>«Før bebyggelse kan tas i bruk i F/K/T1 skal fortau o_FO2, og o_FO3 og kollektivholdeplass KH være opparbeidet og ferdigstilt.»</i></p> <p>Viser til forslagsstillers kommentar.</p> <p>Med regulering av og krav til opparbeidelse av nytt fortau langs Arnemannsveien, vil det etter at planen er vedtatt måtte opprettes nye eiendomsgrenser mellom veien og planområdet. Dette er nødvendig for å få realisert planen, og det foreligger i tillegg generelt et behov for opprydding av eiendomsgrenser langs fylkesveien. Grunneiere her er fylkeskommunen, kommunen og forslagsstiller.</p> <p>Fylkeskommunens ønskede avstand fra veieiendommen</p>
---	--	--

<p>Bestemmelse 2.9 Parkering angir minimumskrav for bilparkering. Fylkeskommunen anbefaler at dette endres til maksimumskrav, for å redusere bilbruk og fremme gange, sykkel og kollektivtransport.</p> <p>Det er positivt at det er satt minimumskrav for sykkelparkering.</p> <p>Videre planlegging og utforming av kollektivholdeplass må avklares med fylkeskommunen, som både er veieier og ansvarlig for kollektivplanlegging og -drift.</p>	<p>planprosessen, da det er privatrettslige forhold.</p> <p>Bestemmelsene for parkering er angitt med utgangspunkt i gjeldende byplan. Det legges opp til at utnyttet kapasitet i felles parkeringsanlegg for boliger kan benyttes av arbeidsplasser i området, slik at man kan redusere behovet for overflateparkering i sentrum. Det er satt en maksgrense på 400 for antall opparbeidede p-plasser for bil i planområdet.</p> <p>Tas til etterretning. Utformingen er avklart med fylkeskommunen ved supplerende tegninger og redegjørelser for opparbeidelse av kollektivholdeplassen i etterkant av den begrensede høringen.</p>	<p>til støyskjerm vil ivaretas ved opprettelse av nye eiendomsgrenser</p> <p>Se kommunedirektørens kommentar til statsforvalteren når det gjelder krav til parkeringsdekning.</p>
<p><b>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</b></p> <p>NVE konstaterer at damanlegget er regulert til energianlegg i kombinasjon med turdrag, og at det er satt av noe plass i tilknytning til dammen slik at nødvendig vedlikehold og ettersyn kan gjennomføres.</p> <p>Det anbefales at det settes opp gjerde/mur mellom trykkrøret som går åpent gjennom planområdet, særlig i området mellom lekeplassen og trykkrøret.</p> <p>NVE har ingen merknader til vurderingene som er gjort knyttet til sikkerhet mot flom, og tar vurderingene til etterretning.</p>	<p>Uttalelsen tas til etterretning.</p> <p>Krav til sikring av rørgate med gjerde eller mur vil innarbeides i planforslaget.</p>	<p>Krav til sikring av rørgate med gjerde eller mur er innarbeidet i planforslagets bestemmelser.</p> <p>I forbindelse med utbygging innenfor naboplanen 421 Lloyds marked skal ledemuren langs fossen heves og eventuelt forsterkes.</p> <p>Rekkefølgebestemmelser for Øya sikrer at igangsetting av bygging forutsetter at ledemuren enten er ferdig hevet og eventuelt forsterket</p>

<p>Det må sikres av vann fra Arnemannsveien ikke kan ledes inn i planområdet. Videre tas vurderingene knyttet til overvann til etterretning.</p> <p>NVE konstaterer at det er gjort undersøkelser og vurderinger av fare for kvikkleireskred i området, og at det er innarbeidet en hensynssone i plankartet med tilhørende bestemmelser som stiller vilkår for tiltak i området.</p> <p>NVE viser til tilgjengelig informasjon på sine hjemmesider, og opplyser om at naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE. Det er også ønskelig med tidligere daterte utredninger. Videre skal geotekniske grunnundersøkelser meldes inn til NGU via NADAG.</p> <p>NVE minner avslutningsvis om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.</p>	<p>Det er lagt opp til at overvann fra Arnemannsveien skal følge etablerte flomveier som i dag.</p> <p>Ansvarlig utførende for geotekniske grunnundersøkelser vil sørge for innmelding til NGU via NADAG.</p>	<p>eventuelt at det er dokumentert at ledemuren allerede har nødvendig stabilitet og styrke for å sikre mot 200-års-flommen. Brukstillatelse kan ikke gis før ledemuren er hevet og eventuelt forsterket.</p> <p>Bestemmelsene sikrer at: <i>Det skal tilrettelegges slik at overvann fra planområdet ledes nordover til kraftkanalen, ikke ut på Arnemannsveien.</i></p> <p>Det er et lite område inntil Arnemannsveien som ligger innenfor kvikkleiresona Riperbakken sitt utløpsområde. Her skal det bygges fortau og forstøtningsmurer. Bestemmelsene sikrer at tiltak innenfor utløpsområdet for kvikkleiresona Riperbakken utføres i tråd med sikkerhetskrav fra gjeldende kvikkleireveileder, evt. skal det dokumenteres at området ligger utenfor beregnet utløpsområde.</p> <p>Tas til orientering.</p>
---	---	--

<p><b>Bane NOR</b></p> <p>Bane NOR påpeker at jernbanen er kritisk infrastruktur, og at det er viktig for Bane NOR at forhold knyttet til flom-, ras- og skredfare følges opp i byggesak av fagkyndige.</p> <p>Videre peker Bane NOR på at buss for tog i noen tilfeller vil benytte Arnemannsveien, og at det er viktig at det ikke gjøres grep som hindrer fremkommelighet for busser på denne veien, både i anleggsfase og i permanent situasjon.</p>	<p>Uttalelsen tas til orientering.</p> <p>Forhold knyttet til naturfarer vil følges opp av fagkyndige fra forslagsstillers side gjennom hele prosessen frem til området er ferdig utbygget.</p> <p>Det er ikke planlagt tiltak i Arnemannsveien som vil hindre fremkommelighet for busser i planforslaget. Fremkommelighet for buss i Arnemannsveien er sikret både i anleggsfase og i permanent situasjon.</p>	<p>Viser til kommentar til uttalelsen fra NVE.</p> <p>Viser til forslagsstillers kommentar. I anleggsfasen vil dette ivaretas gjennom krav til gjennomføringsavtale med Buskerud fylkeskommune.</p>
<p><b>Gunn Eidsgård</b></p> <p>Eidsgård fremholder at gamle Hønefoss stasjon antagelig ikke vil bli hovedstoppested for Ringeriksbanen dersom denne realiseres.</p> <p>Peker på at eventuelle beboere i ny blokkbebyggelse i all hovedsak vil bli eldre mennesker. Mener dette i kombinasjon med kontorplasser vil gi lite aktivitet i området, og at dette ikke harmonerer med et ønske om mer liv i byen.</p> <p>Ber kommunen legger mer til rette for kulturell virksomhet på Øya, eksempelvis nevnes museum, utstillingslokaler, matboder, mathus, uteservering, lekeplasser, fine steder til å nyte utsikten mot fossen osv. Trekker også frem at det på Meieritomta</p>	<p>Uttalelsen tas til orientering.</p> <p>I henhold til gjeldende planer, er det Hønefoss stasjon som vil være stoppested på Ringeriksbanen. Det ligger ingen ny stasjon utenfor Hønefoss inne i planverket.</p> <p>Det legges til rette for en variasjon i boliger som har mulighet til å treffe ulike typer boligkjøpere. Forslagsstiller opplever gjennom sine prosjekter ikke at det medfører riktighet at det kun er eldre mennesker som bor i leiligheter. Etablering av kontorarbeidsplasser vil kunne bidra til økt bruk av byen rundt lunsjtider og om ettermiddagen, da det er lavere terskel for å benytte seg av tilbudene i sentrum dersom man kan gå rett fra kontoret og ut.</p> <p>Innenfor alle felt regulert til F/T/K åpnes det for publikumsrettede og offentlig tilgjengelige</p>	<p>Plan 431 Områderegulering Hønefoss (byplan) har overordnede føringer for Øya-planen. Øya-planen tilrettelegger for transformasjon, fortetting innenfra og ut, og høy tetthet, i tråd med gjeldende kommuneplanens samfunnsdel, byplan, og statlig detaljregulering for Ringeriksbanen og E16 med stasjon i sentrum.</p> <p>Planforslaget følger opp byplanens krav til variasjon i leilighetssammensetning.</p> <p>Det tilrettelegges for forretning, kontor og tjenesteyting i både nye og eksisterende bygg, med offentlig tilgjengelig gatetun rundt, noe som vil bidra til at området enklere kan tas i bruk.</p> <p>Etter byplanvedtaket 05.09.2019 signaliserte kommunen at leiligheter og kontorer bør prioriteres på Øya. I naboplanen Lloyds marked kreves det publikumsrettet virksomhet</p>

<p>er god plass til P-hus med gang-, sykkel- og rullestolvei ned mot byen.</p> <p>Ønsker at det skapes noe som kan glede hele befolkningen og trekke turister til byen.</p>	<p>tjenester og aktiviteter, men det er ikke besluttet eksakt hvilke virksomheter som skal etableres i de ulike bygningene på nåværende tidspunkt. Videre legges det til rette for et stort gatetun i søndre del av planområdet som innbyr til delt bruk for både beboere og besøkende. Videre er det lagt opp til at Pipeplassen ved Lloyds marked vil være knutepunkt for aktivitet i området. Det er lagt til rette for kobling av Elvelangs-stien gjennom planområdet, og koblinger på tvers til denne. Det stilles krav om etablering av lekeplasser, og disse vil være tilgjengelige for allmenheten. Bruk av Meieritomta er ikke gjenstand for vurdering i denne planprosessen. Målet med planforslaget er å tilføre kvaliteter til bybildet.</p>	<p>og opparbeidelse av torg. Lloyds-området ligger i aksene mellom sørsia og nordsia, slik at det er denne delen av Øya som særlig bør tilrettelegges for aktivitet.</p> <p>Byplanen åpner for, men krever ikke, kulturvirksomhet i plan 387 Øya. Planforslagets arealformål tjenesteyting er likevel et vidt formål som blant annet kan omfatte museum.</p>
---	--	--