

## 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 spesialbygde biler som komprimerer avfallet. Renovasjonsbilene kan komme opp i en maks totalvekt på 30 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 sne. 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 gårdsplasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Barn skal ha et trygt boområde uten at store lastebiler skal inn i tun og gårdsplasser. 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

brannsikkert, har færre tømmeperioder, 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, befaring, 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 m<sup>3</sup> og de resterende på 5 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>3</sup> 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](http://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 befaring etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase. Før avtaleinngåelse kommer HRA på en sluttbefaring for en siste godkjenning av anlegget. Dersom anlegget ikke blir godkjent eller vi av andre grunner ikke får hentet avfallet, vil avtale om henting ikke inngås. Ny sluttbefaring gjennomføres etter at eventuelle feil eller mangler er rettet.

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.



Eiendomsforvaltning

Arkitema As  
Cort Adellers gate 30  
0254 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:  
23/17 - 186

Dato:  
29.08.2023

**Kvittering - Varsel - Oppstart av reguleringsplanarbeid Detaljregulering for  
Hønefoss omsorgssenter  
Ringerike kommune er eier av gnr/bnr 316/40**

Vi viser til varsel datert 23.08.2023 om oppstart av reguleringsplanarbeid  
Detaljregulering for Hønefoss omsorgssenter.

Vi har følgende merknader:

Vi har ingen merknader.

Med hilsen

Marianne Hallingby  
grunnforvalter

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Cowi Hønefoss v/Ståle Hansteen  
Hvervenmoveien 45  
3511 HØNEFOSS



## Detaljregulering – 504 Hønefoss omsorgssenter


Vardar Varme viser til COWI sitt brev (på vegne av Ringerike kommune) 24.august 2023, og ønsker å gi innspill angående etablert fjernvarmeinfrastruktur – Detaljregulering – 504 Hønefoss omsorgssenter.

Vardar Varme installerte Fjernvarme ihht konsesjonskrav til Hønefoss omsorgssenter i 2011. Denne infrastrukturen er etablert og bekostet av Vardar Varme AS, og en omlegging av denne trase vil være en kostnad som må dekkes av prosjektet. Kundesentral i eksisterende bygningsmasse må demonteres i samarbeid med Vardar Varme og lagres hos oss, med mål om gjenbruk i nytt omsorgssenter. Alt arbeid nær trase og eventuelle omlegging av trase må koordineres med Vardar Varme.

Detaljer angående trase oversendes på forespørsel. Trase inn mot Hønefoss Omsorgssenter ligger i grøntareal på naboeiendommene, men innstikk til omsorgssenter ligger i langs bygningsmasse i bakkant av eksisterende bygg.

Ser frem til prosjektet, og presiserer at vi ønsker å etablere tidligleveranse av tørkeenergi til alle faser av et eventuelt gjennomføringsprosjekt.

Vedlagt ligger oversiktskart over etablert Fjernvarme på Vesterntangen.

Myh  
  
Vardar Varme AS  
v/Kjetil Bockmann  
Daglig leder







COWI AS Hønefoss  
Hvervenmoveien 45  
3511 HØNEFOSS

**Dato:** 19.09.2023  
**Saksref:** 202313269-2  
**Deres ref.:** SAHS A253626  
**Side:** 1 / 1

**Vår saksbehandler:** Marit Louise Lindholm  
**Telefon:**  
**Mobil:** +4790547150  
**E-post:** [marit.louise.lindholm@banenor.no](mailto:marit.louise.lindholm@banenor.no)

### **Ringerike kommune - 504 Hønefoss omsorgssenter - Varsel om oppstart av planarbeid - Bane NORs uttalelse**

Vi viser til varsel om oppstart 24.08.2023.

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri  
ass.sjef Planforvaltning  
Bane, Drift og teknologi

Marit Louise Lindholm  
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur



COWI AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ingerid Marie Lorentzen Norum, 32266864

Att.Ståle Hansteen

## Ringerike - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for 504 Hønefoss omsorgssenter

Vi viser til deres oversendelse datert 24. august 2023 med varslet oppstart av detaljregulering for Hønefoss omsorgssenter.

### Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for nytt omsorgssenter på Vesterntangen i Hønefoss. Planforslaget innebærer rivning av Hønefoss sykehjem som har stått tomt siden 2021, og oppføring av nytt moderne omsorgssenter med inntil 90 sengerom. I planarbeidet skal to muligheter for adkomst vurderes, den ene fra Vesterngata og den andre fra Elvegata. Planområdet inkluderer Vesterngata, som er en del av det framtidige sykkelveinettet i Hønefoss. Løsninger for etablering av sykkelfelt på strekningen skal vurderes som en del av planarbeidet.

Området er i kommuneplanens arealdel satt av til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting. Planen er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, men noen temaer skal utredes særskilt: rammer for utforming av omsorgssenteret, adkomst og tilrettelegging for gående og syklende.

### 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

#### Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og i regionale planer skisseres et sett med





planprinsipper som skal fremme en bærekraftig utvikling. I hovedsak må kommunens utbyggingsmønster styres slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes.

En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen i tråd med nullvekstmålet. All erfaring tilsier at parkeringskapasitet påvirker reisemiddelvalg. For å sikre at personreiser tas med kollektivtransport forventer vi at det settes en maksimumsnorm for parkering. Parkeringsdekningen bør fortrinnsvis løses under bakkenivå, slik at parkeringsplasser ikke opptar store arealer.

Planområdet ligger relativt sentralt til i forhold til sentrumsfunksjoner, og planinitiativet legger opp til en betydelig økning i antall reisende/besøkende til området sammenliknet med dagens situasjon. Vi ber om at det planlegges for at flest mulig, ut fra den virksomheten det planlegges for, kan benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet. Det bør tilrettelegges for mange sykkelparkingsplasser av god kvalitet, fortrinnsvis under tak og nær inngangene.

#### Naturmangfold

Randselva nord for planområdet er habitat for elvemusling, som er en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Elvemusling er vurdert til sårbar (VU) i rødlista for arter 2021. Som kommunen påpeker, er det viktig å begrense avrenning fra området ut i elva for å forhindre partikkelforurensning. Vi ber om at dette sikres gjennom reguleringsbestemmelser for bygge- og anleggsfasen og for løsning for overvannshåndtering. Vi viser også til at i 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

Vi er svært positive til at kommunen ønsker å bevare eksisterende trær mot Vesterngata. De store trærne gir visuell skjerming mot Vesterngata, og kan være viktige for overvannshåndteringen på tomte. Vi ber om at bevaring av trærne følges opp gjennom reguleringsbestemmelsene. Det vil blant annet være viktig å beskytte rotsonen i bygge- og anleggsfasen.

#### Overvannshåndtering og utemiljø

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. Trær og vannelementer tilfører attraktive stedskvaliteter som kan stimulere til gode naboskap og tilhørighet blant beboere. Gjennom et innholdsrikt og naturbasert utemiljø kan det dermed legges til rette for positive samspillseffekter mellom sosial og miljømessig bærekraft.

#### Klimagassutslipp og energi

Vi er svært positive til at kommunen vil stille krav om klimagassregnskap for de ulike fasene av plan- og byggeprosessen. På denne måten får kommunen dokumentert, synliggjort og sett på muligheter for å kutte utslippene.

Planinitiativet legger opp til rivning av eksisterende boligmasse. Kommunen har fått innvilget klimasatstilsikudd til et forprosjekt for å kartlegge mulige klimatiltak tidlig i dette prosjektet, blant



annet ombruk av gammel bygningsmasse, energiløsninger og potensiale for klimagassreduksjon. Vi legger til grunn at kommunen som del av prosjektet vil vurdere om ombruk av bygningsmasse vil gi en mer bærekraftig løsning for å redusere klimagassutslipp.

### Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) har egne føringer for planlegging av helsebygg i punkt 4.2. Dersom det planlegges bebyggelse eller utearealer i eller nær støysonen, bør veitrafikkstøyen utredes og ta høyde for trafikkutvikling 20 år fram i tid. Det bør også vurderes eventuell trafikkøkning på øvrige mindre veier, sett i sammenheng med hvilken adkomstløsning som velges. Vi ser det som særlig viktig å sikre at alle beboerrom/boenheter får vinduer mot stille side.

### Universell utforming

Avslutningsvis anbefaler vi at videre planlegging vektlegger prinsippene om universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i planutkastet og som bør sikres fulgt opp gjennom egne planbestemmelser. Vi viser til *Lov om likestilling og forbud mot diskriminering*, som trådte i kraft 1. januar 2018, og *Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne*.

*Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:*

- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning \(2018\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(2014\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#).

I juni kom nye [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#). Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://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

Ingerid Marie Lorentzen Norum  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

RINGERIKE KOMMUNE	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
VIKEN FYLKESKOMMUNE	Postboks 220	1702	SARPSBORG
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO



COWI AS  
Hvervenmoveien 45  
3511 HØNEFOSS

**Vår dato:** 20.09.2023

**Vår ref.:** 202312988-3 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:**

**Saksbehandler:** Heidi Mathea

Henriksen/ 22959759/hmh@nve.no

## **NVEs innspill til varsel om oppstart - Reguleringsplan - Hønefoss omsorgssenter - Ringerike kommune**

Vi viser til brev datert 21.08.2023. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Hønefoss omsorgssenter. Formålet med planarbeidet er å bygge et nytt omsorgssenter på tomta der Hønefoss sykehjem ligger i dag.

### **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).

### **NVEs konkrete innspill**

I oversendelsen datert 21.08.2023 ble det bedt om at vi ga konkrete innspill knyttet til:

- Dimensjonerende flomnivåer i Randselva, sett på bakgrunn av klimaendringer og erfaringer i forbindelse med ekstremvær.
- Risiko og sårbarhet knyttet til elveskråningen.
- Eventuelt bruk av varme fra elva.

### *Sikkerhet mot flom*

NVE er ikke kjent med at det er gjort flomsonekartegging i Randselva. Selve planområdet ligger over aktsomhetskartet for flom som angir en maksimal flomhøyde på 8 meter. Dersom det er aktuelt med tiltak eller utbygging lavere enn 8 meter over elva må flomfaren

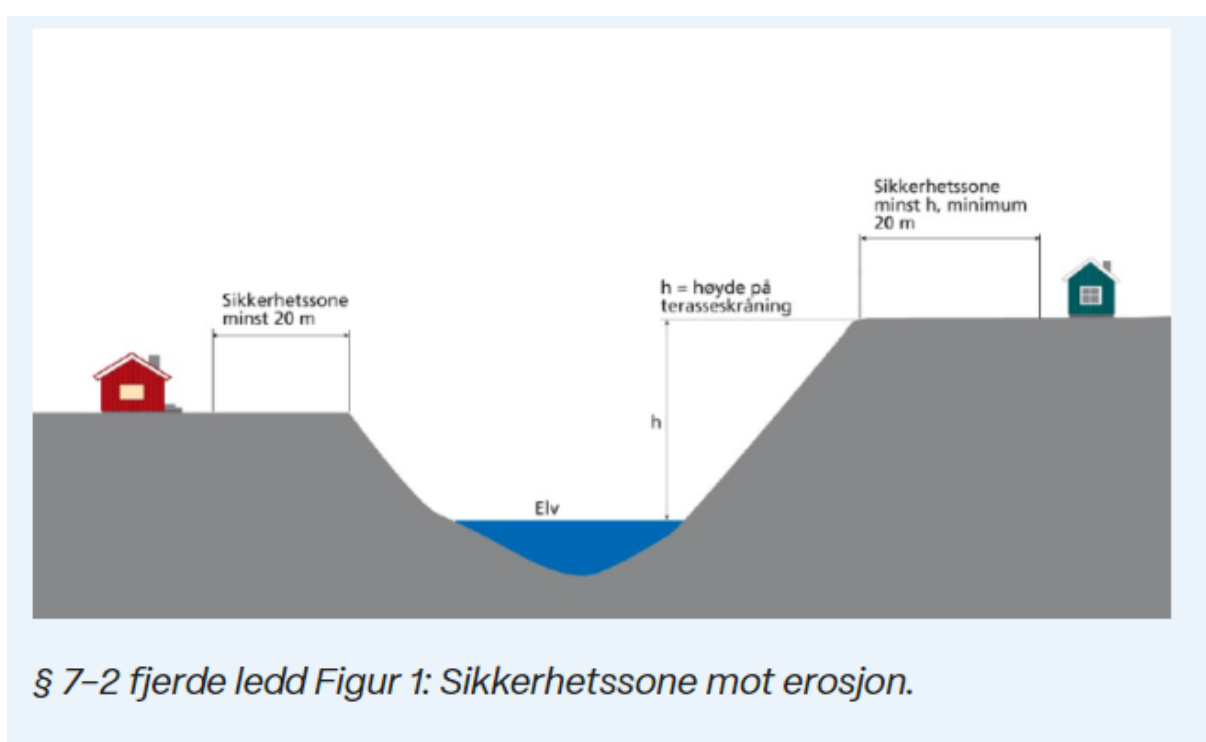


utredes nærmere. Vi viser til [NVE Veileder 3/2023: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak](#) for mer informasjon om hvordan flomfare kan utredes.

### *Sikkerhet mot skred og erosjon i elveskråningen*

Elveskråningen fra dagens bebyggelse og ned til Randselva er svært bratt. Sikkerheten mot erosjon og skred i elvekanten må ivaretas i planarbeidet.

I TEK17 § 7-2 (4) er det satt krav til sikkerhet mot erosjon. Som figuren nedenfor viser, skal det fra topp elveskråning inn til ny bebyggelse være minimum 20 meter, men der elvekanten er høyere enn 20 meter skal avstanden tilsvare høyden på elvekanten.



Dersom dette ikke kan opprettholdes må det gjøres tiltak for å hindre erosjon i elva. Dersom det er aktuelt med eventuell sikring i elva, må virkningene dette har for allmenne interesser vurderes, jf. vannressursloven §§ 5, 8, 18 og 20.

Hele planområdet ligger under marin grense. Faren for kvikkleireskred må derfor utredes (områdeskred) og sikkerheten ivaretas i tråd med kravene i TEK17 § 7-3 med veiledning og [NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Videre må stabiliteten i elvekanten vurderes nærmere (lokalstabiliteten).

Nå som den eksisterende bygningsmassen skal rives, så oppfordrer vi Ringerike kommune til å plassere det nye bygget med god avstand til topp elveskråning. Det bør settes av en sone langs topp elveskråning der det ikke er tillatt å gjøre tiltak.





### *Uttak av varme fra elva*

I oversendelsen var det også stilt spørsmål om uttak av varme fra elva. Det går ikke frem av det vi har fått oversendt hvilke virkninger dette vil ha for vassdraget. Dette må vurderes, utredes og beskrives som en del av planforslaget. Uttak av vann vil kunne være konsesjonspliktig etter vannressursloven. Vi viser til [Konsesjonspliktavurdering - NVE](#).

### **Generelle råd**

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### **NVEs oppfølging av planarbeidet**

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. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Heidi Mathea Henriksen  
Senioringeniør

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

**Mottakere:**  
COWI AS



**Kopimottakere:**

RINGERIKE KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN





## Statens vegvesen

COWI AS  
Postboks 6412 Etterstad

0605 OSLO

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Arne Tovslid / 32214332	23/159289-2	Stål Hansteen	20.09.2023

### Hønefoss omsorgssenter – varsel om oppstart av planarbeid

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid.

Planarbeidet berører ikke riksveg.

Planarbeidet skal legge til rette for rivning av eksisterende bygninger på Hønefoss sykehjem (som har stått tomt siden 2021), samt etablere nytt omsorgssenter på eiendommen. Eiendommen ligger på Vesterntangen i Hønefoss. Trafikale konsekvenser skal utredes.

I tillegg til å være forvaltningsmyndighet for riksveger, er Statens vegvesen statlig sektormyndighet for veg- og trafikkforhold. Dette innebærer blant annet oppfølging av FNs bærekraftsmål, statlige føringer som «Samordnet areal- og transportplanlegging», klima- og miljøvennlig utbyggingsmønster, nasjonale strategier for trafiksikkerhet, kollektiv, gående og syklende, godstransport, mobilitetspåvirkning, mobilitetsplaner, barn og unges reiser (inklusive skoleveg), osv. Våre vegnormaler er nasjonale mål for vegutforming. Dette er krav og retningslinjer for alle typer veger. Vegutforming skal være i tråd med vegnormalene og gi trafiksikker transport og ferdsel, noe som igjen bidrar til en god samfunnsbygging.

Vi har følgende generelle kommentarer ved oppstart av reguleringsplanarbeid:

#### ***Kommuneplan***

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

#### ***Trafikkanalyse***

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

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

Kontoradresse  
Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

*Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares.*

#### **Detaljplan**

*Langs offentlige veger bør minimum 3,0 m utenfor vegkant reguleres til «annen veggrunn – teknisk anlegg».*

*Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området.*

*Normalt bør det utarbeides teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av offentlig veg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres.*

#### **Byggegrenser og støy**

*Normal byggegrense for riks- og fylkesveger er nå 50 m, og 15 m fra kommunal veg og gang-/sykkelveg. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær vegnettet må støyforholdene dokumenteres og nødvendige tiltak innarbeides i planen.*

#### **Avslutning**

*Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.*

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

Statens vegvesen Transport og samfunn  
Med hilsen

Anders Olav Thune Hagerup  
Seksjonsleder

Arne Tovslid

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
RINGERIKE KOMMUNE, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS

COWI AS  
Postboks 6412 Etterstad  
0605 OSLO

Vår ref.: 553233/2023 - 2023/47341

Deres ref.:  
Dato: 20.09.2023

## Ringerike kommune - Reguleringsplan - Hønefoss omsorgssenter - Detaljregulering - Varsel om oppstart av planarbeid

Det vises til brev datert 24.08.2023.

### Kort om saken

Formålet med planen er å legge til rette for Hønefoss omsorgssenter, et nytt moderne omsorgssenter med inntil 90 sengerom. To muligheter for kjøreadkomst til omsorgssenteret vil bli vurdert; adkomst fra fv. 2860 Vesterngata og adkomst fra Elvegata (kommunal vei). Det vurderes også å anlegge en gangveg på nordsiden av omsorgssenteret, som vil forbinde Elvegata og Vestvangveien via omsorgssenterets tomt.

Varslet planområde inkluderer Vesterngata, som er en del av det fremtidige sykkelveinettet i Hønefoss. Det vil bli vurdert løsninger for etablering av sykkelfelt på denne strekningen. Kommunedelplan for gående og syklende, vedtatt 29.06.1995, sier at Vesterngata skal ha fortau og sykkelfelt på begge sider. Planavgrensningen er foreløpig og kan bli noe mindre i det endelige planforslaget.

### Kommunale planer

#### Naturfare

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 uønskede naturhendinger. Det bør jobbes med mål og føring i KPA, som skal ligge til grunn for videre reguleringsplanlegging og byggetiltak.

#### 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

#### **PLAN Avdeling for kommunale planer**

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG  
**Besøksadresse:** Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO  
**Telefon:** 32 30 00 00

**E-post:** [post@viken.no](mailto:post@viken.no)  
**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)  
**Org.nr.:** 921693230

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. De viktigste sammenhengende flomveiene, store fordrøyningsareal, viktige infiltrasjonsområder og areal til andre overvannstiltak bør utredes og fastsettes i KPA. Det må 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.

### Støy

Det gjøres oppmerksom på at (T-1442/2021) retningslinjer for planlegging av helsebygg i punkt 4.2. Med den trafikkmengden på fylkesveien, som er på 5500 ÅDT, må det foretas støyberegninger for å kartlegge støy. Støyberegningen må ta hensyn til at trafikken kan øke med den den veksten Ringerike kommuner legger opp til. I planleggingen burde legges til rette for at bygget hensyntar beboernes behov for å ha stille soner.

Det må også tas hensyn til at en del uteområder bør skjermes for støy.

### Universell utforming

Siden dette er en helseinstitusjon, og da er det viktig å legge vekt på at prinsippene for universell utforming tas hensyn til under hele planleggingen.

### **Samferdsel**

Planområdet har atkomst fra fv. 2860 Vesterngata.

Fv. 2860 har fartsgrense på 40 km/t og en årsdøgntrafikk på 5500 ÅDT på strekningen forbi omsorgssenteret. Det er fortau på begge sider langs fv. 2860 frem til bussholdeplasser.

### Trafikkanalyse



Det må utarbeides en trafikkanalyse/utredning i forbindelse med planforslaget som redegjør for trafikkgenereringen til området og trafikk ut i kryss med fv. 2860 Vesterngata.

#### Regulering av kryss med fv. 2860 Vesterngata

Kryss med fv. 2860 Vesterngata må reguleres med utforming og frisikt i tråd med Statens vegvesens håndbok N100 (vegnormal) og Statens vegvesens håndbok V121 (veileder). Det er viktig at det av hensyn til trafiksikkerhet sikres god sikt i avkjørsler, og at det i plankartet vises med frisiktlinjer og tilhørende hensynssoner for frisikt. Disse bør tegnes inn og målsettes i plankartet.

#### Reguleringsbestemmelse om frisikt i kryss

Det må komme frem av reguleringsbestemmelse at det i frisiktsonene ikke er tillatt med busker, gjerde eller andre sikthindre med høyde over 0,5 m over vegbanen til fylkesvegen.

#### Teknisk plan

Det må utarbeides teknisk plan for alle tiltak på og langs fv. 2860 Vesterngata. Viken fylkeskommune vurderer at utbygging av Hønefoss omsorgssenter ikke utløser krav om å bygge sykkelfelt og nytt fortau langs fv. 2860 Vesterngata. Vi anbefaler at regulering av sykkeløsning behandles som en egen sak dersom sykkeløsningen ikke skal realiseres som del av prosjektet med Hønefoss omsorgssenter.

Dersom tiltakshaver ønsker å regulere og bygge sykkeløsning/fortau langs fv. 2860 Vesterngata, må tiltaket reguleres med utforming som beskrevet i håndbok N100 Veg- og gateutforming. Tiltakshaver/Ringerike kommune må sende teknisk plan for regulering av sykkeløsning/fortau langs fv. 2860 Vesterngata til fylkeskommunen for vurdering før kommunen legger ut forslag til detaljregulering for Hønefoss omsorgssenter til offentlig ettersyn. Formålet med teknisk plan er å sikre at det blir fysisk mulig å bygge regulert løsning i Vesterngata og at tiltakene blir utformet som beskrevet i håndbok N100 Veg- og gateutforming. Statens vegvesens håndbok R110, jf. tidligere R700 (Tegningsgrunnlag) beskriver hvilke tegninger som skal inngå i teknisk plan som grunnlag for detaljreguleringsplan.

#### Bestemmelse om byggeplan for sykkeløsning og fortau

Dersom det blir regulert en sykkeløsning langs Vesterngata, så må reguleringsplanen ha en rekkefølgebestemmelse som sier at fylkeskommunen skal godkjenne byggeplan for sykkeløsningen og nytt fortau før kommunen kan gi igangsettingstillatelse for bygging av sykkeløsning og fortau langs fv. 2860 Vesterngata.

#### Regulering av byggegrense langs fv. 2860 Vesterngata

Det må reguleres byggegrense minst 15 m fra midtlinjen til fv. 2860 Vesterngata. Byggegrensen skal sikre at det blir mulig å bygge sykkelløsning og fortau langs Vesterngata, og bidra til å ta vare på miljøet for eiendommene langs fv. 2860 Vesterngata.

All overvannshåndtering, som følge av store/tette flater, må håndteres internt på området. Fylkesvegens overvannssystem er ikke dimensjonert for dette.

#### Annet

Løsninger for renovasjon bør planlegges tidlig i planprosessen, slik at trafiksikre løsninger lar seg gjennomføre. Det bør eksempelvis unngås at det blir løsninger som baserer seg på at store kjøretøy må rygge.

#### **Arkeologi**

Vi har ikke opplysninger om automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Planområdet er allerede utbygd, og vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her. Vi ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

*Dersom det under anleggsarbeider treffes 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 øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.*

#### **Nyere tids kulturminner**

Det er regulert til hensynssone bevaring i Vesterngata og Elvegata, like sør og vest for planforslaget. Vi vurderer at det nye omsorgssenteret ikke vil berøre dette kulturmiljøet på en negativ måte, og har følgelig ingen merknader til planforslaget.

Vennlig hilsen

Terje Øverland Lønseth

Rådgiver

*Saksbehandler kommunale planer, Terje Ø. Lønseth*

*Saksbehandler samferdsel, Mai Lin Rue*

*Saksbehandler arkeologi, Lars Hovland*

*Saksbehandler nyere tids kulturminner, Hilde Roland*



## Simon Friis Mortensen

---

**From:** Anne-Berit Rijken <abhr@ebnett.no>  
**Sent:** onsdag 30. august 2023 13:59  
**To:** Adeline Arnesen  
**Subject:** Re: Møte på Bylab den 31. 08 2023 - om Hønefoss omsorgsenter

Takk for svar, og for at dere videreformidler spørsmålene mine!  
Dersom dere også kan sender dette videre som et konkret innspill i høringsperioden, vil det glede meg. Jeg mener det er viktig å få alle alternativ på bordet i denne saken, før viktige avgjørelser blir tatt.  
Mvh. Anne-Berit

Sendt fra min iPad

> 28. aug. 2023 kl. 15:00 skrev Adeline Arnesen <Adeline.Arnese@ringerike.kommune.no>:  
>  
> Hei Anne-Berit!  
>  
> Og takk for oversendte spørsmål. Jeg skal videreformidle spørsmålene dine. Presentasjonen fra Bylab vil bli tilgjengelig i etterkant av møtet sammen med resten av materialet til denne reguleringsplanen her:  
> [https://innsyn.ringerike.kommune.no/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak\\_de taljer&arkivsakid=2013030727&](https://innsyn.ringerike.kommune.no/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_de%20taljer&arkivsakid=2013030727&)  
>  
> Er dette også ment som et konkret og skriftlig innspill i høringsperioden, eller vil du komme med et skriftlig innspill også senere?  
>  
>  
> Med vennlig hilsen  
>  
> Adeline Arnesen  
> -----  
> Arealplanlegger, Reguleringsavdelingen Ringerike kommune Mobil (+47)  
> 45 25 46 95 Sentralbord (+47) 32 11 74 00 [www.ringerike.kommune.no](http://www.ringerike.kommune.no)  
>  
>  
> Denne e-posten er kun beregnet for den personen den er rettet til og kan inneholde fortrolig og taushetsbelagt informasjon. Vennligst slett denne e-posten og eventuelle vedlegg snarest dersom du har mottatt e-posten ved en feil, og gi beskjed til avsender om feilen. Bruk og videreformidling av feilsendt e-post og vedlegg er ikke tillatt.  
>  
>  
> -----Opprinnelig melding-----  
> Fra: Anne-Berit Rijken <abhr@ebnett.no>  
> Sendt: mandag 28. august 2023 14:39  
> Til: Adeline Arnesen <Adeline.Arnese@ringerike.kommune.no>  
> Emne: Møte på Bylab den 31. 08 2023 - om Hønefoss omsorgsenter  
>  
> Jeg kan dessverre ikke komme på møtet, og så har jeg noen spørsmål om Hønefoss omsorgsenter som jeg gjerne vil få besvart - av ledende politikere eller den kommunale ledelsen:  
> Det har vært en del uro rundt utformingen av dette omsorgssenteret. Noen politikere mener at det er mulig å restaurere og modernisere bygningsmassen med utgangspunkt i den bestående, mens andre mener det er en umulighet. Jeg ser på bildene at det kun blir presentert ett forslag, der den bestående bygningsmassen blir revet, og noe nytt bygges opp. - Jeg savner derfor en utredning for det andre alternativet, der man kan bruke det bestående som utgangspunkt for modernisering, utvidelse og utbedring.  
> \* Hvorfor blir ikke et slikt alternativ utredet og presentert for befolkningen?  
>  
> For noen år siden besøkte jeg en person som bodde på et eldresenter i Lillesand. Jeg ble veldig imponert og begeistret for dette lille senteret. Der hadde de bygget opp et kompleks med et sykehjem i midten; med møteplasser, hage, trivselstilbud, matservering og helsetilbud i midten. Så var det bygget opp eldreboliger som omkranset det hele.  
> \* Vil Hønefoss omsorgssenteret bli bygget opp med et slike tilbud?  
> \* Dersom ikke: Hvorfor er et slikt alternativ ikke tatt med som et mulig forslag?  
>  
> Håper jeg kan få svar på disse spørsmålene.  
> Mvh.



- > Anne-Berit Haugen Rijken
- >
- > Sendt fra min iPad

Hilde Grefsrud og Tom H. Haraldsen

Jørgen Thons vei 3

3513 Hønefoss

22.09.2023

## **Sykehjemsplasser i Hønefoss. Uttalelse til planer om nytt sykehjem på Vesterntangen**

Ringerike kommune har behov for flere sykehjemsplasser i Hønefoss. Kommunen ønsker å utløse tilskudd fra Husbanken ved å bygge nytt, fremfor å ruste opp eksisterende sykehjemsbygg på Vesterntangen.

Ringerike kommune har forpliktelser til bærekraftsmål, klima og miljø. Vi ønsker at alternativet med opprusting av eksisterende bygg blir gjenstand for en reell vurdering. Vi kan ikke se at opprustingsalternativet er tilstrekkelig belyst hittil i prosessen.

Dersom man etter en reell og grundig vurdering likevel skulle finne at nybygg er nødvendig, oppfordrer vi til å se etter beste plassering i Hønefoss.

Det er ikke gitt at tomten på Vesterntangen er beste alternativ for drift av omsorgssenter/sykehjem, spesielt ikke når det legges opp til en annen form for drift med et langt høyere antall plasser enn i eksisterende bygg.

### **Trafikk, skredfare**

Tomten har en svært vanskelig trafikksituasjon til den sterkt trafikerte Vesterngaten hvor inn- og utkjøring av ambulanser, drosjer, privatbiler med eldre pårørende i så fall må skje midt i en uoversiktlig sving. Vi ser at Elvegaten er vurdert som alternativ tilførselsvei. Elvegaten er tett bebygd og veldig smal.

Tomten har en bratt elveskråning og kan derfor være utsatt med tanke på skred- og flomfare, spesielt hvis vegetasjon fjernes under eventuell byggeperiode.

Skredfare og evakuering må belyses grundig før man vurderer å gå videre med planer om stort nybygg. Beboere på Holttangen, der vi bor, ble evakuert under ekstremværet Hans. Evakueringen var begrunnet i mulig skredfare fra den andre siden av Randselva, som Vesterntangen. Beboere i blokkene på Vesterntangen ble haste-evakuert.

Hvordan skal kommunen håndtere det hvis et høyt antall sterkt pleietrengende beboere plutselig må evakueres fra et stort sykehjem på Vesterntangen?

Etter ekstremværet Hans høsten 2023 er det et håp at Ringerike kommune blir langt mer restriktive med tanke på hvor det tillates å oppføre nybygg og spesielt institusjoner som sykehjem, skoler etc.

At Vesterntangen er benyttet til sykehjem tidligere kan ikke hindre nytenkning for å finne bedre løsninger. Ringerike kommune har mange kommunale eiendommer som ligger sentralt og som kan være vel så godt egnet.

### **Annen type drift enn sykehjem**

Kanskje bør bygget på Vesterntangen benyttes til noe helt annet enn sykehjem.

Hva med å rehabilitere dagens bygg og etablere en sentrumsnær barnehage i den grønne parken? Det finnes ingen barnehager i denne delen av Hønefoss, til tross for at Hønefoss nord er tett bebodd og det pågår generasjonsskifte. Det er langt mellom Hønefoss barnehage ved Livbanen og Ullerål barnehage

ved Ullerål kirke, nærmere bestemt 2,4 km. Estimert gangtid på strekningen er 35 minutter for en voksen person.

I motsetning til eldre og pleietrengende vil flertallet av barnehagebarn og foresatte være i stand til å ta seg fram til fots, pr. sykkel, eller kollektivt, til busstopp like ved tomten. De vanskelige trafikkforholdene knyttet til tomten vil på den måten ha lavere betydning enn for drift av omsorgssenter/sykehjemsdrift.

### **Alternative tomter for sykehjem**

Et eventuelt nytt sykehjem kan etableres et annet sted i Hønefoss. Ved å ta i bruk for eksempel tomten til gamle Ullerål skole kan kommunen få langt bedre utnyttelse av materiell, tid og personell innen omsorgstjenesten. Gamle Ullerål-alternativet kan skape større fagmiljøer gjennom samarbeid på tvers med eksisterende omsorgsbaser.

I nordre bydel av Hønefoss finnes omsorgssentre i Krokenveien og Hov, som begge rommer mange funksjoner og stort serviceapparat. Det er etablert helse- og omsorgsrelaterte tjenester som kafé, middag, frisør, fotpleie, fysioterapi etc. Hvorfor ikke dra bedre nytte av disse tjenestene?

Ringerike kommune har hatt som strategi å bygge veldig store barneskoler for å redusere driftskostnader, og det virker som om den samme tilnærmingen til dels gjelder innen omsorg. Ett eksempel er det forholdsvis nye, store sykehjemmet i Heradsbygda. Hvis det skal bygges ytterligere et stort sykehjem i Ringerike/Hønefoss, har kommunen mulighet til å identifisere og ta ut gevinster.

Gamle Ullerål-alternativet ville ikke minst være meget godt egnet med tanke på å skape godt samspill mellom omsorg og oppvekst i kommunen; Ullerål barneskole og Hov ungdomsskole er nærmeste naboer. Det ligger tre barnehager i umiddelbar nærhet, som Ullerål arbeidskirke, Espira Hovmarka og Hov barnehage.

Barnehagebarn/elever og eldre kan knyttes sammen, som man gjør i andre kommuner for å bygge opp identitet og livskvalitet:

[Folkestad barnehage er i same bygg som eldresenteret- Jorunn Eidset \(91\) blir kjend med alle barna – NRK Møre og Romsdal – Lokale nyheter, TV og radio](#)

### **Solforhold**

Dersom man likevel skulle tviholde på Vesterntangen som alternativ:

Ut fra de skissene vi har fått tilgang til, ser det ut at antallet etasjer er tenkt doblet, fra nåværende to og opp til fire etasjer. Dette kan påvirke solforhold.

Før man går videre med planleggingen, etterspør vi solprofil som viser effekten for naboer, - inkludert naboer på Holttangen, - gjennom døgnet og gjennom året.

### **Innsyn, utforming m.v.**

Det ser videre ut at takterrasser er på tegnebordet. Slike løsninger kan representere innsyn til mange eiendommer på Holttangen, som i dag er usjenerte. Det spiller derfor en rolle i hvilken himmelretning eventuell takterrasse i eventuelt nybygg er tenkt?

Det samme gjelder plassering og størrelse på vinduer. Ettersom sykehjemsdrift er døgkontinuerlig, kan belysning på kveld og natt være sjenerende for naboer, også naboer over elva.

Dagens to etasjer er ikke mye høyere enn at del vegetasjon og gamle trær har vokst til å skjerme mye av bygget på Vesterntangen for oss naboer over Randselva, i hvert fall i sommerhalvåret. Linjer og estetikk i nåværende bygg gjør også at det tones noe ned.

Effekten vil bli en helt annen med et fire etasjes høyt bygg. Effekten forsterkes ytterligere av at Vesterntangen ligger mye høyere i terrenget opp fra Randselva, enn hva Holttangen gjør. Videre forsterkes effekten av at det eventuelle nybygget ser ut til å være tenkt utformet som en «kloss» med kantete, harde linjer.

En slik løsning kan komme til å oppleves som en stor og høy borg.

Det er naboer som hele tiden skal se bygget utenfra.

Vi etterspør høydeprofil samt illustrasjoner som viser den visuelle effekten sett fra Holttangen, gjennom døgnet og gjennom året.

Vil legge til at bebyggelsen på Vesterntangen, med unntak av blokkene, er preget av småhus og villaer, med utbredt bruk av lyse farger. Dagens sykehjemsbygg harmonerer med hva som er typisk for strøket.

## **Vegetasjon**

Hvis det skulle bli et nybygg, er det ikke alltid at man klarer, eller anstrenger seg for, å beholde grøntstrukturen. Omkring nåværende Hønefoss sykehjem er det store, gamle trær som er verdifulle, og mange har viktig funksjon for å binde grunnen i området mot Randselva.

I planene skisses det både tursti og muligens brygge.

Nå er det vel ikke mange sykehjemsbeboere som er i stand til å bevege seg ned en tursti i sikksakk ned en bratt skråning/forsere de mange trappetrinn som må etableres, for å komme ned til en eventuell brygge. Spørsmål blir: hvem bygger man i så fall et slikt bryggeanlegg for, hva er det reelle behovet, og er det utarbeidet bruksscenarioer.

Hvor mange gamle trær og annen vegetasjon skal i så fall raseres for å få realisert tursti/brygge og hvordan blir konsekvenser for skredfare? Alternativt hvor mye vil prosjektet fordyres med det omfang av støttemurer som skal til for at anlegget kan bli noenlunde trygt. Dette kan gjerne presenteres sammen med en økonomisk beregning av framtidig vedlikeholdsbehov. Ut fra manglende vedlikehold i byens grøntanlegg, som for eksempel St.Hans-haugen eller Elvelangs-gangvei forbi Hønefoss skole, der begge gror igjen, er tursti/brygge på Vesterntangen ikke et tiltak som Ringerike kommune vil ønske – eller bør- pådra seg vedlikeholdsansvar for.

## **Støy**

Lyd bærer veldig godt over vann.

Som nærmeste naboer til tidligere Hønefoss sykehjem, da det var i drift, er erfaringen at enkelte demente beboere kan sitte og rope veldig høyt- og lenge. Dette kan skje til alle døgnetider. Det kan gå ut over nattesøvn i nabolaget, ikke minst fordi den type roping er hjerteskjærende å høre på. Det høres ut som om de demente er livredde og ikke får noen kontakt eller hjelp.

Hvordan et eventuelt nybygg utformes med tanke på demente og andre omsorgstrengende som kan være høylutte, må det tas hensyn til.

Det vil også være støy knyttet til trafikk til og fra, og ambulanser og drosjer går hele døgnet. For trafikkstøy vil innkjøring fra Vesterngaten være å foretrekke, fremfor Elvegaten.



## Randselva

Ønsker at det gjøres nærmere rede for to punkter som er løst skissert i planene med eventuelt å ta varme fra Randselva, samt slippe eventuelt overvann til Randselva. I tillegg er det et spørsmål om konsesjonssøknad for nye Randselva kraftverk som nå er inne hos NVE, er tatt med i vurderingen om et eventuelt nytt sykehjem på Vesterntangen.

## Prosess og involvering

Som nærmeste naboer til eksisterende sykehjemsbygg på Vesterntangen, rett over Randselva, finner vi det mildt sagt underlig at vi ikke på noen måte er blitt involvert i planer og prosess.

Vi måtte selv ta kontakt med saksbehandler. Vi fikk vite om planene gjennom lokalavisen, da kommunen inviterte alle interesserte til åpent møte på Bylab. Saksbehandler kom da tilbake til oss med at naboer ikke var kontaktet fordi det var skjedd en «feil». Det hører for øvrig med at vi ikke hadde mulighet til å møte på Bylab den ene dagen som kommunen åpnet for å høre om planene, pga. jobbreise.

Av plandokumenter og referat fra oppstartsmøtet går det fram at Vesterntangen vil oppleves helt annerledes fra Holttangen, enn pr. i dag. Hvis effekten for beboere rett over Randselva blir en helt annen, noe planleggerne er innforstått med fra start, er det ikke da naturlig å involvere innbyggere på Holttangen fra start?

Opplevelsen er beskrevet som «fjernvirkning». Vi håper med denne uttalelsen å ha fått fram at det for oss naboer handler om nærvirkning, både med tanke på støy, visuelt inntrykk, grøntstruktur og skredfare.

Vi ber med dette om at nabolaget blir bedre involvert i fortsettelsen.

Med vennlig hilsen

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Detaljregulering for Hønefoss omsorgssenter  
**Planident:** 504  
**Kommune:** Ringerike

## Forslagsstiller:

**Navn:** Ringerike kommune  
**Organisasjonsnummer:** 940100925

## Plankonsulent:

**Navn:** ARKITEMA AS  
**Organisasjonsnummer:** 943857644

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** BØRDALEN TRINE  
**Telefonnummer:** 99103055  
**E-post:** tri-boer@online.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Vesterngaten 26	316	91

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Viser til at jeg som interessent nabo har mottatt "Detaljregulering for Hønefoss sykehjem", og oversender med dette min uttalelse innen fristen.

Jeg er en av de som er sterkt kritisk til hvordan beløpet over hvor mye det vil koste å ruste opp

det nåværende sykehjemmet i Vesterngaten 18 er fremkommet. Det virker som et urealistisk høyt beløp, og jeg tenker at det må være mulig å komme i mål langt rimeligere, uten at det skal gå på bekostning av kvalitet, samtidig som dette flotte bygget kunne vært søkt bevart. Jeg er allikevel ikke negativ til et nybygg som vil romme sykehjem og andre bydelsaktiviteter.

Når det er sagt er det noen punkter jeg som nærmeste nabo har behov for at blir hensyntatt i forhold til min eiendom 316/91:

1. Skjerming for støy - hekken mellom eiendommene beholdes
2. Skjerming for innsyn - hekken mellom eiendommene beholdes
3. Byggets høyde - uendret sol- og skyggeforhold
4. Trafikkavvikling til/fra Vesterngaten 18 optimaliseres. og parkering ute på eiendommen søkes unngått.
5. Hjemmesykepleien flytter ikke inn i nybygget

Da fløyen mot Vesterngaten i sin tid kom til som påbygg til sykehjemmet viste det seg raskt at naboene i Vesterngaten 24 og 26 ble spesielt plaget av skarpt lys fra biler når det var mørkt ute. Kommunen erkjente dette problemet og satte opp hekk som avbøtende tiltak.

Jeg er nå redd for at denne er planlagt fjernet. Det vil i så fall føre til særdeles stor ulempe og er noe jeg sterkt vil fraråde.

Det fremkommer i planene at naboer skal hensyntas ved byggeprosjektet, og jeg har tro på at det ikke bare er fine ord på papiret.

Jeg ser at det er planlagt å bygge parkering i kjelleren. Det tenker jeg at virker fornuftig, da det fjerner bilene fra eiendommens overflate og reduserer støy.

Er det mulig at løsningen også kan bygges enveiskjørt som trafikksikkerhetstiltak?

Jeg tenker innkjøring til sykehjemmet fra Vesterngaten og utkjøring fra Elvegaten vil føre til et roligere trafikkbilde for de myke trafikantene samtidig som en slik fordeling av trafikken vil fordele trafikkstøy mot naboene. I tillegg blir trafikken mer forutsigbar for bilistene som kjører i Vesterngaten.

Husk også at sykehjemmet allerede disponerer en parkeringsplass i bunnen av Vesternbakken for ansatte og besøkende.

Vedrørende støy er min erfaring fra tidligere, da hjemmesykepleien hadde tilhold i bygget, at naboer og sykehjemsbeboere som forsøkte å sove ikke ble tatt hensyn til av de ansatte. Spesielt på nattetid var det mye høylydt prat, rop, latter og røyklukt fra ansatte ute i bakgården og/eller høy musikk fra åpne vinduer i bilene når de kjørte ut/inn igjen fra oppdrag seint på kveld og natt. Bilene gikk også noe på tomgang og dårlige sjåførere medførte mye unødvendig bilstøy. Jeg håper derfor ikke hjemmesykepleien kommer tilbake i det planlagte nybygget.

En siste anmerkning fra meg er at bygget trolig vil skyggelegge og gi innsyn mot min eiendom fra vinduer og den planlagte uteplass på toppen av bygget, samt at bygget mulig vil skjerme mot sollys dersom det plasseres nærmere min eiendom enn i dag, slik det ser ut fra planen. Det er heller ikke ønskelig, men jeg antar at dette ikke er en trussel for oss naboer da det i planen vises til at naboer skal hensyntas ved dette byggeprosjektet.

**Signert av**

TRINE BØRDALEN på vegne av BØRDALEN TRINE

23.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.