



# RINGERIKE KOMMUNE

## VURDERING AV INNSPILL TIL OPPSTART AV 504 Detaljregulering for Vesterntunet

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller v/COWI, v/SAHS, SIFM og KAHN 11.11.2024  
Kommentert av kommunedirektøren 11.11.2024

### Liste over innspill

Nr.	Navn	Dato
01	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap (HRA)	24.08.2023
02	Ringerike kommune, Eiendomsforvaltning	29.08.2023
03	Vardar Varme AS, udatert brev (mottatt 11.09.2023)	11.09.2023
04	Bane NOR SF	19.09.2023
05	Statsforvalteren i Oslo og Viken	19.09.2023
06	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	20.09.2023
07	Statens vegvesen	20.09.2023
08	Viken fylkeskommune	20.09.2023
09	Anne-Berit Rijken	28.08.2023
10	Hilde Grefsrud og Tom H. Haraldsen, Jørgen Thons vei 3	22.09.2023
11	Trine Børdalen, Vesterngata 26 (gnr. 316 bnr. 91)	23.09.2023

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
<p><b>01 Hadeland og Ringerike Avfallsselskap (HRA), 24.08.2023.</b></p> <p>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.</p> <p>Videre utdypes temaene</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krav til tilgjengelighet</li> <li>• Nedgravde renovasjonsanlegg</li> <li>• Kapasitetsberegninger</li> </ul>	<p>Skisseprosjektet viser løsning for renovasjon innvendig i bygget.</p> <p>Tilgang for renovasjonsbiler blir fra Elvegata, hvor det gjøres utbedringer og reguleres vendehammer.</p>	<p>Bestemmelsene sikrer at renovasjonsløsning må tegnes på situasjon ved innsending av rammesøknad.</p> <p>I planbeskrivelsen står det at det legges opp til at avfallshåndtering skjer i kjelleren til omsorgssenteret, men det er ikke sikret i plankart og bestemmelser.</p>

<p><b>02 Ringerike kommune, Eiendomsforvaltning, 29.08.2023.</b></p> <p>Ingen merknader</p>	<p>OK</p>	<p>OK.</p>
<p><b>03 Vardar Varme AS, udatert brev (mottatt 11.09.2023), 11.09.2023.</b></p> <p>Vardar Varme installerte fjernvarme ihht konsesjonskrav til Hønefoss omsorgssenter i 2011. Denne infrastruktur er etablert og bekostet av Vardar Varme AS, og en omlegging av denne trase vil være en kostnad som må dekkes av prosjektet.</p> <p>Kundesentral i eksisterende bygningsmasse må demonteres i samarbeid med Vardar Varme. Alt arbeid nær trase og eventuelle omlegging av trase må koordineres med Vardar Varme.</p> <p>Vedlagt oversiktskart over etablert fjernvarme på Vesterntangen. Detaljer angående trase oversendes på forespørsel.</p> <p>Ser frem til prosjektet, og ønsker å etablere tidligleveranse av tørkeenergi til alle faser av et eventuelt gjennomføringsprosjekt.</p>	<p>Det er ikke avgjort om nytt bygg skal benytte fjernvarme eller geovarme som energikilde. Dette er beskrevet i planbeskrivelsen.</p> <p>Det følger av bestemmelsene til planen at nytt bygg har tilknytningsplikt til fjernvarme.</p>	<p>Kommunedirektøren mener at innspillet fra Vardar Varme AS er tilstrekkelig oppsummert og kommentert av forslagsstiller.</p>
<p><b>04 Bane NOR SF, 19.09.2023.</b></p> <p>Ingen merknader</p>	<p>OK</p>	<p>OK.</p>
<p><b>05 Statsforvalteren i Oslo og Viken, 19.09.2023.</b></p> <p><u>Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</u></p> <p>Kommunens utbyggingsmønster må styres slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes.</p>	<p>Planforslaget er i tråd med kommunens arealstrategi og kommuneplanens arealdel. Tiltaket erstatter eksisterende sykehjem på samme tomt. Planområdet ligger sentralt i Hønefoss, cirka 1 kilometer fra</p>	<p>Kommunedirektøren mener innspillet fra Statsforvalteren er tilstrekkelig oppsummert og kommentert fra forslagsstiller.</p> <p>Fra Hønefoss sentrum og til Vesterntunet er det fortau og eller sykkelvei til</p>

<p>En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen i tråd med nullvekstmålet. For å sikre at personreiser tas med kollektivtransport forventer statsforvalteren at det settes en maksimumsnorm for parkering. Statsforvalteren 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.</p> <p>Parkeringsdekningen bør fortrinnsvis løses under bakkenivå, slik at parkeringsplasser ikke opptar store arealer.</p> <p>Det bør tilrettelegges for mange sykkelparkeringsplasser av god kvalitet, fortrinnsvis under tak og nær inngangene.</p>	<p>Hønefoss sentrum og i umiddelbar nærhet til kollektivtransport. Lokaliseringen ligger således godt til rette for en høy andel reiser med sykkel, gange og kollektivtransport.</p> <p>Reguleringsbestemmelsene setter makskrav, basert på beregnet behov. Tiltaket reguleres med underdekning på egen tomt. Underdekning på parkering kan bidra til økt bruk av gange, sykkel og kollektivtransport. Det er satt minimumskrav til sykkelparkeringsplasser. Supplerende parkering planlegges etablert 500-1000 meter fra planområdet, mens krav til sykkelparkering oppfylles på egen tomt. Dette vil bidra til å styrke sykkel og gange som transportmiddel til omsorgssenteret, samtidig som supplerende parkering på tomter som allerede benyttes til parkeringsarealer vil være et fleksibelt tiltak. Bilparkeringen vil således enkelt kunne reduseres i takt med en andel sykkel-, gange- og kollektivreiser.</p> <p>Det reguleres parkeringskjeller under ny bebyggelse. Øvrig parkering løses i forbindelse med eksisterende parkeringsplasser annet sted.</p> <p>Det reguleres 52 sykkelparkeringsplasser. Bestemmelsene sikrer at de opparbeides i kjeller eller nær inngangsparti, samt at det tilrettelegges for ladepunkt for elsykler samt plasser til</p>	<p>Vesterntunet på hele strekningen.</p>
---	---	--

<p><u>Naturmangfold</u> 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.</p> <p>Svært positive til at kommunen ønsker å bevare eksisterende trær mot Vesterngata. Ber om at bevaring av trærne, herunder beskyttelse av rotsonen i byggeperioden, følges opp gjennom reguleringsbestemmelser.</p> <p><u>Overvannshåndtering og utemiljø</u></p> <p>Det bør benyttes naturbaserte løsninger for håndtering av overvann.</p> <p>Anbefaler et klimapåslag på minst 40 % på regnskyll med kortere varighet enn 3 timer.</p> <p>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.</p> <p><u>Klimagassutslipp og energi</u></p> <p>Svært positive til at kommunen vil stille krav om klimagassregnskap.</p> <p>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. Viser til at det er innvilget</p>	<p>lastesykkel/sykkelvogn.</p> <p>I reguleringsbestemmelsene er det stilt krav om at miljøprogram og miljøoppfølgingsplan skal utformes i henhold til NS 3466. Miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen skal sende inn og godkjennes ved henholdsvis rammesøknad og søknad om igangsettingstillatelse.</p> <p>Det er lagt inn hensynssone rundt trærne og krav om redegjørelse for sikring i anleggsfasen.</p> <p>Overvann skal håndteres lokalt på eiendommen med infiltrasjon og fordrøyning i trinn 1 og 2. Trinn 3 skal ledes til Randselva. Overvannshåndteringen skal skje i i tråd med gjeldende retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune. Se nr 3.2 i bestemmelsene.</p> <p>Klimagassberegninger for de faktiske utslippene skal dokumenteres ved ferdigattest. For øvrig følges klimagassutslipp opp i prosjektet, ikke i bestemmelsene.</p> <p>Ombruk ble vurdert i tidlig fase og forkastet ved politisk behandling av mulighetsstudie på kommunestyremøte 9.12.2022 (sak 149/22). Lenke til møtet: <a href="#">Dokument 22/45929 - Mulighetsstudie - Hønefoss omsorgssenter</a> . Alle bygninger på tomten</p>	<p>Bestemmelsene (nr 3.2 og 4.1.11) setter krav til rensing av overvann før det går ut i Randselva.</p> <p>Bestemmelsene sikrer at gangveien o_GG får universell utforming.</p>
---	---	---

<p>klimasatstilskudd til et forprosjekt for å kartlegge klimatiltak tidlig i dette prosjektet.</p> <p><u>Støy</u> Veitrafikkstøyen bør utredes og ta høyde for trafikkutvikling 20 år fram i tid.</p> <p>Trafikkøkning på mindre veier bør vurderes, avhengig av hvilken adkomstløsning som velges.</p> <p>Særlig viktig å sikre at alle beboerrom/boenheter får vinduer mot stille side.</p> <p><u>Universell utforming</u> Anbefaler at videre planlegging vektlegger prinsippene om universell utforming.</p> <p>Dette er forhold som det må redegjøres for i planutkastet og som bør sikres fulgt opp gjennom egne planbestemmelser.</p> <p><u>Statlige planretningslinjer</u> Lister opp relevante statlige planretningslinjer og andre overordnede føringer.</p>	<p>forutsettes revet.</p> <p>Støyutredning følger som vedlegg til planforslaget. Støyvurderingene tar utgangspunkt i dagens trafikk tall fremskrevet til 2035. Dette da tallene er basert på skjønn og ikke tellinger, og det da vil være stor usikkerhet knyttet til framskrivninger 20 år frem i tid.</p> <p>Trafikk i Elvegata er beregnet og lagt til grunn for foreslått løsning.</p> <p>Grenser for støy er lagt inn i reguleringsbestemmelsene. Det er regulert hensynssone for rød og gul støysone i plankartet. Det følger av bestemmelsene at disse er iht. støyretningslinje T-1442.</p> <p>Universell utforming er forankret i lov og forskrift.</p> <p>Det er redegjort for universell utforming i egne kapitler i planbeskrivelsen.</p> <p>Planstatus og rammebetingelser er beskrevet i eget kapittel i planbeskrivelsen.</p>	
--	--	--

<p><b>06 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE),</b> 20.09.2023.</p> <p><u>Sikkerhet mot flom</u> 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.</p> <p><u>Sikkerhet mot skred og erosjon i elveskråningen</u> I TEK17 § 7-2 (4) er det satt krav til sikkerhet mot erosjon. 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.</p> <p>Dersom dette ikke kan opprettholdes må det gjøres tiltak for å hindre erosjon i elva. Virkningene må i så fall vurderes, jf. vannressursloven §§ 5, 8, 18 og 20.</p> <p>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).</p> <p>Nå som den eksisterende bygningsmassen skal rives, så oppfordrer NVE 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.</p> <p><u>Uttak av varme fra elva</u> I oversendelsen var det også stilt spørsmål om uttak av varme fra elva. Det går ikke frem av det</p>	<p>Flomfare er utredet. Temarapport flom følger som vedlegg til planforslaget. Faresone for flom er regulert i plankartet- Det følger av bestemmelsene til planen at faresonen er iht. 1000 års flom, lagt på kote 72.</p> <p>Vesterntunet planlegges nær Randselva, Erosjonsvurdering følger som vedlegg til planforslaget.</p> <p>Tiltak er illustrert i rapporten om erosjonsvurdering, men ikke detaljert.</p> <p>Geoteknisk rapport med vurdering av områdestabilitet følger som vedlegg til planforslaget.</p> <p>Lokalstabilitet må vurderes i senere fase.</p> <p>Det nye bygget planlegges like nær elva som det eksisterende. Faresone er vist på plankartet. Det stilles krav om avklaring av erosjonssikring ved bygging i faresonen.</p>	<p>Kommunedirektøren mener kommentaren fra NVE om flom er tilstrekkelig kommentert og ivaretatt i planforslaget.</p> <p>Planforslaget legger opp til erosjonssikring for å kompensere for at det legges opp til at byggverket plasseres 10 meter unna skråningstopp og ytterkant av kjelleren i skråningstoppen. Det er satt rekkefølgekrav til at erosjonssikringiltaket skal være etablert før brukstillatelse. Videre skal erosjonssikringiltaket være detaljprosjektert av fagkyndig og det er krav til geoteknisk vurdering av lokalstabilitet ved søknad om rammetillatelse.</p> <p>Områdestabiliteten er avklart, det er ikke risiko for områdeskred på tiltaksområdet, hverken løsneområde eller utløpsområde, se planbeskrivelsen 6.14.1.</p> <p>Se kommunedirektørens kommentar til dette over.</p>
---	---	---

<p>NVE 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.</p> <p><u>Generelle råd</u> Anbefaler bruk av NVE sine internettsider og kartbasert veileder for reguleringsplan.</p>	<p>Ikke fulgt opp i planforslaget. Andre alternativ for oppvarming er mer aktuelle.</p> <p>OK</p>	
<p><b>07 Statens vegvesen, 20.09.2023.</b></p> <p><u>Kommuneplan</u> Grunnlag for utbygging bør være godkjent kommune(del)plan</p> <p><u>Trafikkanalyse</u> Trafikkmessige virkninger av planen må dokumenteres. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet (herunder skoleveger) må avklares.</p> <p><u>Detaljplan</u> Langs offentlige veger bør minimum 3,0 m utenfor vegkant reguleres til «annen vegg grunn – teknisk anlegg»</p> <p>Det må sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området.</p> <p>Teknisk detaljplan for veg må utarbeides. Eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres.</p> <p><u>Byggegrenser og støy</u> Normal byggegrense for riks- og fylkesveger er nå 50 m, og 15 m fra kommunal veg og gang-/sykkelveg.</p> <p>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.</p>	<p>Planforslaget er i tråd med kommuneplanen.</p> <p>Trafikkutredning følger som vedlegg til planforslaget.</p> <p>Elvegata er kommunal veg. Utbedring av kryss med Vesterngata er planlagt med minimale inngrep.</p> <p>Temarapport overvann følger som vedlegg til planforslaget.</p> <p>Krav om godkjent teknisk plan er lagt inn i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Byggegrense mot Vesterngata er 15 m. Dette er i tråd med krav fra fylkeskommunen.</p> <p>Støyutredning følger som vedlegg til planforslaget. Grenser for støy er lagt inn i reguleringsbestemmelsene og det er regulert hensynssone for rød og gul støysone i plankartet. Det følger av bestemmelsene at disse er iht. støyretningslinje T-1442.</p>	<p>Kommunedirektøren vurderer at innspillet til Statens vegvesen er tilstrekkelig oppsummert og kommentert.</p>

<p><u>Innsigelse</u> Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.</p>	<p>Det legges ikke opp til avvik fra vegnormalene eller nasjonale hensyn.</p>	
<p><b>08 Viken fylkeskommune,</b> 20.09.2023</p> <p><u>Kommunale planer</u> Generell orientering om kommunens ansvar for å ivareta viktige hensyn i arealplanleggingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturfare</li> <li>- Flom og overvann</li> <li>- Skredfare</li> <li>- ROS-analyse</li> <li>- Støy</li> <li>- Universell utforming</li> </ul> <p><u>Samferdsel</u> Krav om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikkanalyse</li> <li>- Regulering av kryss</li> <li>- Bestemmelser om friskt</li> <li>- Teknisk plan</li> <li>- Bestemmelser om byggeplan</li> <li>- Regulering av byggegrense minst 15 m fra midtlinjen av Vesterngata</li> <li>- Trafikksikre løsninger for renovasjon, unngå rygging</li> </ul> <p>Viken fylkeskommune vurderer at utbygging av Hønefoss omsorgssenter ikke utløser krav om å bygge sykkelfelt og nytt fortau langs fv. 2860 Vesterngata.</p> <p>Viken fylkeskommune anbefaler at regulering av sykkelløsning behandles som en egen sak dersom sykkelløsningen ikke skal realiseres som del av prosjektet med Hønefoss omsorgssenter.</p> <p>Dersom tiltakshaver ønsker å regulere og bygge sykkelløsning/fortau langs fv.</p>	<p>Temaene er beskrevet i planbeskrivelsen og egne temarapporter som følger som vedlegg til planforslaget.</p> <p>Kravene er fulgt opp. Trafikkanalyse følger som vedlegg til planforslaget. Løsning for renovasjon innebærer rygging i Elvegata, som i dag. Det tilrettelegges bedre ved at det reguleres vendehammer i enden av Elvegata.</p> <p>Planområdet er redusert. Sykkelfelt eller sykkelveg langs Vesterngata inngår ikke i planforslaget.</p> <p>Tatt til etterretning.</p> <p>Reguleres ikke i denne planen.</p>	<p>Kommunedirektøren vurderer at innspillet fra fylkeskommunen er tilstrekkelig oppsummert og kommentert.</p> <p>For øvrig viser vi til kommentarene til uttalelsene til NVE og statsforvalteren for henholdsvis samfunnssikkerhet og støy.</p>



<p>2860 Vesterngata, må tiltaket reguleres med utforming som beskrevet i håndbok N100 Veg- og gateutforming.</p> <p>Tiltakshaver/Ringerike kommune må sende teknisk plan for regulering av sykkelløsning/fortau langs fv. 2860 Vesterngata til fylkeskommunen for vurdering før kommunen legger ut forslag til detaljregulering for Hønefoss omsorgssenter til offentlig ettersyn.</p> <p>Det må reguleres byggegrense minst 15 m fra midtlinjen til fv. 2860 Vesterngata.</p> <p><u>Arkeologi</u> Har ikke opplysninger om automatisk fredete kulturminner i planområdet.</p> <p>Ber om at tekst om automatisk fredete kulturminner innarbeides i reguleringsplanens fellesbestemmelser.</p> <p><u>Nyere tids kulturminner</u> Det er regulert til hensynssone bevaring i Vesterngata og Elvegata, like sør og vest for planforslaget. Fylkeskommunen vurderer at det nye omsorgssenteret ikke vil berøre dette kulturmiljøet på en negativ måte, og har følgelig ingen merknader til planforslaget.</p>	<p>Ikke lenger aktuelt i denne planen.</p> <p>15 m byggegrense er lagt inn i planen.</p> <p>OK</p> <p>Fulgt opp med eget punkt i planens fellesbestemmelser.</p> <p>OK</p>	
<p><b>09 Anne-Berit Rijken,</b> 28.08.2023.</p> <p>Savner utredning av alternativ der man bruker den bestående bygningsmassen som utgangspunkt for modernisering, utvidelse og utbedring.</p> <p>Har besøkt et eldresenter i Lillesand og ble imponert og begeistret. Der hadde de bygget opp et kompleks med et</p>	<p>Ombruk ble vurdert i tidlig fase og forkastet ved politisk behandling av mulighetsstudie på kommunestyremøte 9.12.2022 (sak 149/22). Lenke til møtet: <a href="#">Dokument 22/45929 - Mulighetsstudie - Hønefoss omsorgssenter</a></p> <p>Vesterntunet er utformet i samråd med brukere. Skisseprosjektet viser serviceområde, storstue,</p>	<p>Kommunedirektøren vurderer at innspillet fra Anne-Berit Rijken er tilstrekkelig oppsummert og kommentert.</p>

<p>sykehjem i midten; med møteplasser, hage, trivselstilbud, matservering og helsetilbud i midten. Så var det bygget opp eldreboliger som omkranset det hele. Vil Hønefoss omsorgssenter bli bygget opp med et slike tilbud? Hvis ikke: hvorfor ikke?</p>	<p>nabolagskafe, og aktivitetsrom. Offentlige funksjoner plasseres i hovedsak i 1. etasje mot hovedinngangen. Det vil også bli etablert offentlige utearealer og møteplasser mot Vesterngata. Planforslaget åpner for andre virksomheter som kan komme lokalsamfunnet til gode, som for eksempel kafe, frisør, lekeplass og andre mindre arealkrevende funksjoner.</p>	
<p><b>10 Hilde Grefsrud og Tom H. Haraldsen, Jørgen Thons vei 3, 22.09.2023.</b></p> <p>Ringerike kommune har forpliktelser til bærekraftsmål, klima og miljø. Ønsker at alternativet med opprusting av eksisterende bygg blir gjenstand for en reell vurdering. Kan ikke se at det er tilstrekkelig belyst hittil i prosessen.</p> <p>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.</p> <p>Tomten har en vanskelig trafikk situasjon. Inn- og utkjøring fra Vesterngata skjer i en uoversiktlig sving. Elvegata er tett bebygget og veldig smal.</p> <p>Tomten kan være utsatt for skred- og flomfare.</p> <p>Skredfare og evakuering må belyses grundig. Hvordan skal kommunen håndtere det hvis et</p>	<p>Ombruk ble vurdert i tidlig fase og forkastet ved politisk behandling av mulighetsstudie på kommunestyremøte 9.12.2022 (sak 149/22).  <a href="#">Lenke til møtet: Dokument 22/45929 - Mulighetsstudie - Hønefoss omsorgssenter</a> .</p> <p>Alternative tomter ble vurdert før man besluttet å gå videre med planer for omsorgssenter på Vesterntangen.</p> <p>Det er registrert en trafikkulykke tilknyttet adkomsten i 2016. Ulykkesbildet tyder ikke på spesifikke problemer. Planen legger opp til utbedring av Elvegata.</p> <p>Skredfare og flom er utredet.</p> <p>Det er strenge krav til både plassering og utforming av denne typen bygg. Krav om</p>	<p>Kommunedirektøren vurderer at innspillet fra Hilde Grefsrud og Tom H. Haraldsen er tilstrekkelig oppsummert og kommentert av forslagsstiller.</p>

<p>høyt antall sterkt pleietrengende beboere plutselig må evakueres fra et stort sykehjem på Vesterntangen?</p> <p>Håper at Ringerike kommune blir langt mer restriktive med tanke på hvor det tillates å oppføre nybygg og spesielt institusjoner som sykehjem, skoler etc. Kommunen har mange eiendommer som ligger sentralt og som kan være vel så godt egnet som Vesterntangen.</p> <p>Foreslår at dagens bygg rehabiliteres til barnehage i stedet for omsorgssenter. Det finnes ikke barnehager i denne delen av Hønefoss. De vanskelige trafikkforholdene vil ha mindre betydning for barnehage enn for drift av omsorgssenter/sykehjem.</p> <p>Som alternativ tomt for sykehjem foreslås Gamle Ullerål skole.</p> <p>Hvorfor ikke dra nytte av etablerte helse- og omsorgsrelaterte tjenester som kafé, middag, frisør, fotpleie, fysioterapi etc. ved omsorgssentrene i Krokenveien og Hov?</p> <p>Ved å bygge et stort sykehjem, som i Heradsbygda, kan kommunen ta ut gevinster.</p> <p>Gamle Ullerål-alternativet vil gi mulighet for samspill med barneskole, ungdomsskole og tre barnehager i nærheten.</p> <p>Etterspør solprofil som viser effekten for naboer, - inkludert naboer på Holttangen, - gjennom døgnet og gjennom året.</p> <p>Takterrasser kan representere innsyn til mange eiendommer på Holttangen, som i dag er usjenerte. Takterrassens himmelretning spiller derfor en</p>	<p>sikkerhet mot blant annet skred og 1000-årsflom skal ivaretas.</p> <p>Faresone for flom er regulert i plankartet. Det følger av bestemmelsene til planen at faresonen er iht. 1000 års flom, lagt på kote 72.</p> <p>Det har vært sykehjem på tomten tidligere, og den er vurdert som godt egnet for formålet.</p> <p>Barnehage utredes ikke i denne saken.</p> <p>Forslaget utredes ikke i denne regulerings-saken.</p> <p>Dette utredes ikke i denne regulerings-saken.</p> <p>Vesterntunet blir et stort omsorgssenter.</p> <p>Gamle Ullerål utredes ikke i denne regulerings-saken.</p> <p>Solstudier følger som vedlegg til planforslaget.</p> <p>Plassering og størrelse på vinduer og takterrasser styres ikke i reguleringsplanen, men blir</p>	
---	--	--

<p>rolle. Det samme gjelder plassering og størrelse på vinduer.</p> <p>Fire etasjer høyt bygg vil gi en helt annen effekt enn dagens to etasjer, som ikke er høyere enn at vegetasjon skjærer mye av bygget for naboene over elva.</p> <p>Etterspør høydeprofil samt illustrasjoner som viser den visuelle effekten sett fra Holttangen, gjennom døgnet og gjennom året.</p> <p>Skeptiske til tursti og brygge. Argumenterer særlig mot en eventuell brygge.</p> <p>Har som nabo til tidligere Hønefoss sykehjem erfart at enkelte beboere kan sitte og rope veldig høyt og lenge. Det kan gå ut over nattesøvn i nabolaget. Utforming av eventuelt nybygg må ta hensyn til dette.</p> <p>Foretrekker innkjøring fra Vesterngata fremfor Elvegata, på grunn av trafikkstøy.</p> <p>Ønsker at det gjøres nærmere rede for planene med eventuelt å ta varme fra Randselva, samt slippe eventuelt overvann til Randselva.</p> <p>Spør om konsesjonssøknad for nye Randselva kraftverk som nå er inne hos NVE, er tatt med i vurderingen om et eventuelt nytt sykehjem på Vesterntangen.</p> <p>Finner det mildt sagt underlig at de som nærmeste naboer, rett over Randselva, ikke er blitt involvert i planer og prosess. Ber om at nabolaget blir bedre involvert i fortsettelsen.</p>	<p>en del av byggesak. Skisseprosjektet viser hvordan det kan bli, men det er rom for noen endringer i senere fase.</p> <p>Planlagt bygg er vist i vedlagte tegninger fra arkitektens skisseprosjekt.</p> <p>Langsnitt over elva er vedlagt. Blant illustrasjoner av eksteriør er også en illustrasjon sett fra Holttangen.</p> <p>Brygge er ikke aktuelt. Tursti er vist som gangveg (o_GG) i planforslaget og bestemmelsesområde for turvei bak omsorgssenteret og ned til Elvegata.</p> <p>Støykrav omfatter ikke slike forhold.</p> <p>Hovedadkomst blir fra Vesterngata. Ikke fulgt opp i planforslaget.</p> <p>Andre alternativ for oppvarming er mer aktuelle. Temarapport overvann følger saken.</p> <p>Nei, det er ikke relevant.</p> <p>Naboer på Holttangen, inkludert eier av Jørgen Thons vei 3, ble varslet om planarbeidet 25.08.2024.</p>	
<p><b>11 Trine Børdalen, Vesterngata 26</b> (gnr. 316 bnr. 91), 23.09.2023.</p>		<p>Kommunedirektøren vurderer at innspillet fra Trine Børdalen er tilstrekkelig oppsummert og</p>

<p>Sterkt kritisk til kostnadsberegningen for opprustning av det nåværende sykehjemmet. 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.</p> <p>Allikevel ikke negativ til et nybygg som vil romme sykehjem og andre bydelsaktiviteter.</p> <p>Som nærmeste nabo ber hun om:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Skjerming for støy - hekken mellom eiendommene beholdes</li> <li>2. Skjerming for innsyn - hekken mellom eiendommene beholdes</li> <li>3. Byggets høyde - uendret sol- og skyggeforhold</li> <li>4. Trafikkavvikling til/fra Vesterngata 18 optimaliseres. og parkering ute på eiendommen søkes unngått.</li> <li>5. Hjemmesykepleien flytter ikke inn i nybygget</li> </ol> <p>Kommunen satt opp hekk for å avbøte problem med skarpt lys fra biler for naboene i Vesterngata 24 og 26. Fraråder sterkt å fjerne denne hekken.</p>	<p>Planforslaget baseres på valgt alternativ.</p> <p>OK</p> <p>Eiendommen vil bli utsatt for mer støy. Nedkjøring til parkeringskjeller er planlagt langs nabogrensen.</p> <p>Hekken står godt inne på kommunens eiendom, og vil komme i konflikt med planlagt nedkjøringsrampe.</p> <p>Det er utarbeidet solstudier som viser sol og skygge 23. mars, 23. juni, 23. september og 23. desember for både dagens og ny situasjon. Studiene viser at Vesterngata 26 fortsatt vil ha gode solforhold. Omsorgssenteret vil skygge på et lite areal helt nord på eiendommen på kvelden 23. juni og 23. september. Andre datoer og tidspunkt vil tiltaket ikke ha konsekvenser for naboene.</p> <p>Det planlegges parkeringskjeller.</p> <p>Reguleringsplanen setter ingen krav om eller forbud mot hjemmesykepleien. I skisseprosjektet er det ikke lokaler for dem.</p> <p>Utforming av denne delen av tomten er ikke fastsatt i detalj. Hekken vil mest sannsynlig bli fjernet.</p>	<p>kommentert av forslagsstiller.</p>
---	---	---------------------------------------

<p>Parkering i kjeller virker fornuftig. Foreslår innkjøring fra Vesterngata og utkjøring fra Elvegata.</p> <p>Minner om at sykehjemmet disponerer parkeringsplass i bunnen av Vesternbakken.</p> <p>Har som nabo til tidligere Hønefoss sykehjem erfart at de ansatte ikke tok hensyn til naboene. Spesielt på nattetid var det mye høylytt prat, rop, latter og røyklukt fra ansatte ute i bakgården og/eller høy musikk fra åpne vinduer i bilene, samt tomgangskjøring og annen unødvendig bilstøy. Håper derfor ikke hjemmesykepleien kommer tilbake i det planlagte nybygget.</p> <p>Bygget vil trolig skyggelegge og gi innsyn mot hennes eiendom. Det er ikke ønskelig, men antar at naboene blir hensyntatt ved dette byggeprosjektet, slik det vises til i planen.</p>	<p>Det legges opp til inn- og utkjøring fra Vesterngata. Varetransport og renovasjon via Elvegata.</p> <p>Eiendommen er regulert til annet formål, kun midlertidig tilgjengelig.</p> <p>Hjemmesykepleien inngår ikke i foreliggende planer for Vesterntunet.</p> <p>Solstudier følger som vedlegg til planforslaget. Skisseprosjektet viser hvordan det kan bli, men det er rom for noen endringer i senere fase.</p>	
--	---	--