



# RINGERIKE KOMMUNE

Til: Ringerike kommune, postmottak@ringerike.kommune.no

| PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE                  |  |
|--|--|
| Planinitiativet gjelder<br><i>Stedsnavn, tema for plan</i>     | Hønefoss, Alles hus  |
| Eiendom (gnr./bnr.)  | Gnr. 318 bnr. 443  |
| Forslag til plantype   | <input type="checkbox"/> Områderegulering<br><input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering / ordinær endring<br><input type="checkbox"/> Endring av reguleringsplan etter forenklet prosess |
| Forslag til plannavn   | Hønefoss bru 3   |
| Temaer som ønskes diskutert                                    | Formål, høyde, areal, planavgrensning  |
| Forslagsstillers fakturaadresse (for gebyr for saksbehandling) | Stiftelsen Ringerike Kultureiendomv/ Per GomnesHønefoss Bru 3.3510 Hønefoss  |
| Skjema er utfyllt av   | Norconsult AS v/Mari Takle Stensaker   |
| Dato for utfylling   | 19.11.2021   |

| Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet |  |                                     |                                     |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Rolle   | Navn   | Telefon                             | E-post                              |
| Forslagsstiller<br><i>Skal alltid møte</i>              | Stiftelsen Ringerike Kultureiendom v/ representant Dagfinn B. Aslaksrud  | 924 62 217                          | dba@eiendomsservice.com             |
| Fagkyndig<br><i>Skal alltid møte</i>                    | Norconsult AS v/ Mari Takle Stensaker  | 938 48 213                          | Mari.Takle.Stensaker@norconsult.com |
| Grunneier(e)*   | Sameiet Hønefoss bru3 v/styrer Runar Krokvik, Stiftelsen Ringerike Kultureiendom v/Per Gomnes, Ringerike kommune | [Klikk her for å skrive inn tekst.] | [Klikk her for å skrive inn tekst.] |
| Andre   | Norconsult AS v/Håvard Fagernes  | 992 50 169                          | Havard.Fagernes@norconsult.com      |

\* Dersom grunneier ikke møter, ønsker kommunen en intensjonsavtale mellom grunneier og forslagsstiller.

| Vedlegg  |  |
|--|--|
| Hva  | Merknad  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planinitiativ                                | Se krav neste side   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kart med forslag til planavgrensning         | Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Forslag til framdriftsplan for planprosessen | Se forslag til mal siste side  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annet  | - Illustrasjoner av tiltak i plan, fasadetegninger, snittegninger, plantegninger samt animasjon. |

## Krav til planinitiativet

*Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for planarbeidet, og redegjøre for punktene a-l nedenfor. Dette iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.*

|  |  |
|--|--|
| a.   | Formålet med planen  |
| b.   | Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet   |
| c.   | Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak  |
| d.   | Utbyggingsvolum og byggehøyder   |
| e.   | Funksjonell og miljømessig kvalitet  |
| f.   | Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser   |
| g.   | Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid                      |
| h.   | Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet   |
| i.   | Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet                                     |
| j.   | Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart   |
| k.   | Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte                  |
| l.   | Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt |
| I tillegg ønsker kommunen en redegjørelse for: |  |
| m.   | Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative   |
| n.   | Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).                             |
| o.   | Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?   |

- a. Formålet med detaljreguleringen er å avklare formål, bygge-, høyde- og formålsgrenser, samt planens innordning mot tilgrensende vei-, plass-, og gatestruktur.
  - b. Planarbeidet skal sikre helhetlige mål satt i kvalitetsprogrammet for områderegulering Hønefoss, med fortettet kvartalsstruktur og bedre forbindelse mot elva langs Hønefoss' sosiale ryggrad.
  - c. Det er planlagt en restaurering og utvikling av dagens Alles, samt tilbygg og utvidelse av gangpassasjen innenfor felt o\_SGG3. Det er illustrert en plass ned mot elven innenfor formål BS13.
  - d. Gjeldende bestemmelser for området B13: Feltet er fullt utnyttet, ytterligere utbygging er ikke tillat. Forslaget har en oppbrutt bygningskropp som tar ned skalaen. Det foreslås at høyden settes til K+ 93 med unntaksbestemmelser for heissjakt langsmed gågaten o\_ST2 og til K+91 for resten av dagens felt BS13 innenfor byggegrensene.
  - e. Restaurering og tilbygg til eksisterende bygg vil være et ledd i på en bærekraftig måte oppgradere dagens funksjonalitet. Ved å gjenbruke eksisterende vinmonopol og NAV kontor til et økt tilbud innenfor kultur innenfor den «sosiale ryggraden» til byen kan Hønefoss oppnå sine mål som bærekraftig ti-minutters by samtidig som også selve bygningsmassen blir gjenbrukt.
  - f. Tiltaket vil ha virkning på opplevelsen av ankomsten nordfra via Hønengata, fossen og Hønefoss kirke. Virkningen vil til en viss grad bestå selv om området BKB9 mellom Tømmertorget og elva bebygges, ettersom det reguleres inn siktlinjer. Bygningen vil markere starten av den planlagte gågaten fra denne siden og være en tydelig kulturell institusjon i bybildet, både fra det eksisterende og fremtidige torget.
  - g. Tiltaket ligger innenfor formål Sentrumsformål nåværende, avviksområde støyforurensing i 431 Områderegulering Hønefoss (byplanen). Tiltaket er omfattet av reguleringsbestemmelse §2.1 Krav om detaljregulering.
- Gjeldende retningslinjer av betydning inkluderer Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen.
- h. Barn og unge vil ha vesentlig interesse av planarbeidet. En eventuell utforming av plassrommet mot elva vil måtte avklares med kommunen.
  - i. Samfunnssikkerhet sikres gjennom en ROS-analyse, som følges opp.
  - j. Offentlige organer som skal varsles om planoppstart inkluderer kommunale etater i Ringerike, Fylkeskommunen, Statens veivesen, Statsforvalteren, brann og- redningsvesen, velforeninger, interesseorganisasjoner for barn- og unge.

k. Varsel om oppstart av planarbeid sendes naboer, kommunal vei, Brakar, barn og unge, osv. Det har vært gjort en vurdering av hvilke tilbud barn og unge trenger, men medvirkning fra denne brukergruppen er en naturlig del av planprosessen.

l. Det har blitt vurdert om planen er omfattet av forskrift for konsekvensutredning, det anses ikke som nødvendig ettersom bruken av bygget allerede er etablert.

m. Mulige positive konsekvenser av planforslaget: Barn og unge vil få et utvidet fritidstilbud, befolkningen ellers vil få et utvidet kulturtilbud. Det vil skapes nye arbeidsplasser. De nye lokalene vil oppgradere eksisterende bygningsmasse til universelt utformet standard, som betyr at en bredere del av befolkningen kan delta på Hønefoss' kulturelle arena.

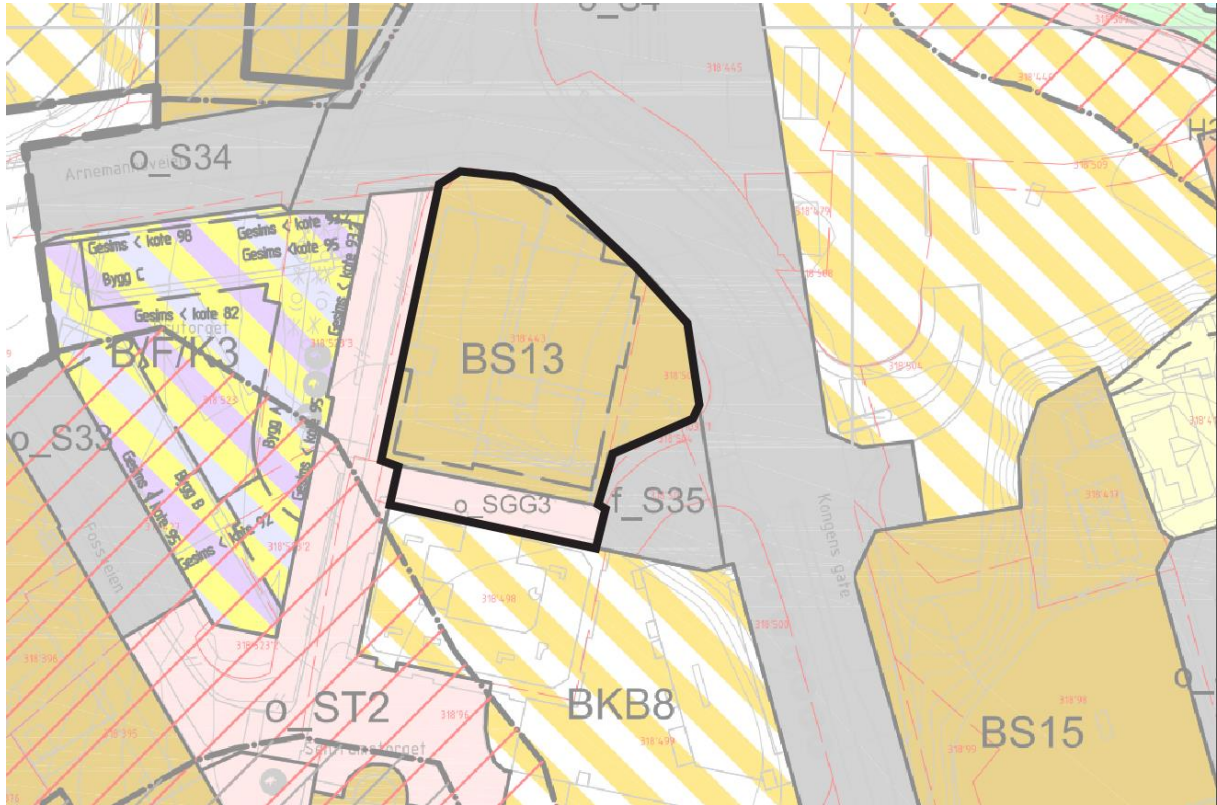
Mulige negative konsekvenser av planforslaget: Negativt for konkurrerende virksomheter.

n. Tema som kan utredes i planforslaget kan være:

- støyforurensing
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred
- barn og unges oppvekstvilkår
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

o. I forbindelse med arbeidet med kommuneplanen har det vært gjort analyser av området, blant annet geoteknisk.

Forslag til planavgrensning:



| Framdriftsplan        |               |               |                |               |                   |               |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| Måned/<br>Aktivitet   | <MND><br><ÅR> | <MND><br><ÅR> | <MND><br><ÅR>  | <MND><br><ÅR> | <MND><br><ÅR>     | <MND><br><ÅR> | <MND><br><ÅR> | <MND><br><ÅR> |
| Annonsert planstart   | Februar 2022  |               |                |               |                   |               |               |               |
| Frist for innspill    |               | Mars 2022     |                |               |                   |               |               |               |
| Utarbeiding av plan   |               |               | April/mai 2022 |               |                   |               |               |               |
| Førstegangsbehandling |               |               |                | Juni 2022     |                   |               |               |               |
| Offentlig ettersyn    |               |               |                |               | August/ sept 2022 |               |               |               |
| Merknadsbehandling    |               |               |                |               |                   | Okt/ nov 2022 |               |               |
| Andregangsbehandling  |               |               |                |               |                   |               | Des 2022      |               |
| Planvedtak            |               |               |                |               |                   |               |               | Jan 2023      |