

Ringerike kommune - Reguleringsplan - Alles hus - Hønefoss Bru 3 - Varsel om oppstart av detaljregulering

Det vises til brev av 01.03.2022.

Kort om saken

Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr./bnr.318/443, 318/502, 318/501, 318/500, 318/504, 318/96 318/427 og 1035/4 i Ringerike kommune. Planområdet ligger i krysset mellom Kongensgate og Arnemannsveien og i umiddelbar tilknytning til Sentrumstorget og Brutorget. Området inkluderer konsert/kulturhus med tilhørende funksjoner, adkomst, fortau, trappeamfi mellom gågata i Hønefoss bru og Kongens gate og et uteområde (i dag parkeringsplass) mot Kongens gate.

Kommunale planer

Området B13: Feltet er fullt utnyttet, og det åpner ikke for en ytterligere utbygging. Hensikten er å få til en oppbrutt bygningskropp som tar ned skalaen.

Eksisterende bygningsmasse skal restaureres, og tilbygg til eksisterende bygg vil være et ledd i på en bærekraftig måte oppgradere dagens funksjonalitet. Funksjonen i bygget skal beholdes med et økt tilbud innenfor kultur. Bygget vil i framtiden innby til utstrakt bruk til samfunnsmessige og sosiale funksjoner.

Det er positivt at planen legger opp til gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, og at byggets funksjoner får utstrakt bruk for alle brukergrupper som benytter bygget.

Samferdsel

Arbeidet med denne reguleringsplanen berør ikke fylkesveien direkte, men vi vil likevel gjøre oppmerksom vedtatt områderegulering legger opp til en vridning av brua, samt en omlegging av krysset Arnemannsveien/ Kongensgate. Ringerike kommune har på eget initiativ uredet en slik løsning. Viken fylkeskommune kan ikke prioritere midler for å kunne realisere en slik løsning.

Arkeologi

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

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

Dette området er ferdig bebygd med høy utnyttelse det er derfor ikke aktuelt å foreta arkeologiske undersøkelser.

Vi ber derfor følgende bestemmelsen innarbeides i reguleringsbestemmelsene:

«Dersom det i forbindelse med grava eller byggearbeid blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Viken fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelse.

Bygningsvern og landskap

Tiltaket berører ikke nasjonale eller regionale kulturminneverdier som Viken fylkeskommune skal ivareta. På denne bakgrunn har vi ingen merknader til planinitiativet. Vi overlater til kommunen å gjøre en vurdering av tiltaket.

Vennlig hilsen

Terje Øverland Lønseth

Rådgiver

Saksbehandler kommunale planer, Terje Ø. Lønseth

Saksbehandler arkeologi, Lars Hovland

Saksbehandler bygningsvern og landskap, Marte Fjeldvær

Saksbehandler samferdsel, Mai Lin Rue



NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Alles hus i Hønefoss

Vi viser til deres oversendelse datert 1. mars 2022.

Bakgrunn

Det går frem av oversendelsen at forslagsstiller for planarbeidet er Stiftelsen Ringerike kultureiendom og at formålet med planarbeidet er å legge til rette for kulturinstitusjon, undervisning, annen tjenesteyting og fortau/gangvei/gangareal/gågate. Det skal blant annet planlegges for å bygge et nytt korpsrom på eksisterende bygningsmasse. Det aktuelle området er avsatt til sentrumsformål i gjeldende kommuneplan.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet 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

Med korte avstander til Hønefoss stasjon og til sentrumsfunksjoner, forventer vi at det legges opp til en høy arealutnyttelse og at det legges opp til bruk av andre transportformer enn privatbil med en restriktiv parkeringspolitikk. Det må legges spesielt vekt på trafiksikre adkomster for gående og syklende.

Vi vil videre oppfordre til å finne energi- og klimavennlige løsninger for bebyggelsen, jf. plan- og bygningsloven § 3-1 g), herunder løsninger for å få ned energibruken og å utnytte fjernvarme og fornybare energikilder. Når det kommer til valg av byggemateriale, vil vi anbefale bruk av tre fremfor stål og betong, som har et høyere utslipp av klimagasser (under forutsetning av at det ikke legges opp til gjenbruk). Vi ber også om at det vurderes å legge til rette for ladestasjoner for elektriske kjøretøy.

I byområder er det mye harde flater, og det er derfor viktig å håndtere overvann på en god måte. Med forventende klimaendringer vil for eksempel episoder med styrtregn være utfordrende å håndtere hvis det ikke er lagt opp til overvannsløsninger som tar høyde for dette. I *statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Vi ber om at dette utredes og at det innarbeides tiltak for å sikre god overvannshåndtering. Vi anbefaler [Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning](#).

Når det gjelder *annen tjenesteyting* som det er vist til i kunngjøringen, vil vi be om at formålet nyanseres i reguleringsbestemmelsene. Hvis det for eksempel åpnes opp for barnehage, så er dette definert som støyfølsomt formål, og støykravene i støyretningslinje T-1442/2021 vil gjelde for planen. Det er derfor viktig at dette blir nøye vurdert og fulgt opp i planforslaget.

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).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

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

Med hilsen

Jorunn Skram
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS

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 gårds plasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Barn skal ha et trygt boområde uten at store lastebiler skal inn i tun og gårds plasser. Skal en renovasjonsbil kjøre inn i boområder må krav til vei og fremkommelighet være avklart etter forskriftens bestemmelser. Krav må innfris både ved regulering til eneboliger, blokker og hytter.

Nedgravde renovasjonsanlegg

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

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

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

Ønsker en utbygger ovennevnte løsning er dette et godt alternativ med en bebyggelse på minimum 10-15 husstander. Utbygger må søke HRA før utbygging for å sikre planlegging, 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 m³ og de resterende på 5 m³, er dette beregnet på ca 30-35 husstander. Beholdere kan stå bak hverandre og på hver side av en snuplass. På grunn av innerbeholderens lengde, type helt nedgravd, må beholderen på 5 m³ plasseres fremst, altså nærmest renovasjonsbilen. Fra senter bil til bakerste beholder kan det maks være 5 m. Det er dog flere muligheter som må avklares i hvert enkelt tilfelle.

Kapasitetsberegninger

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

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

Søknadsskjema for nedgravd renovasjonsanlegg finnes på HRA's nettside: www.hra.no. Det må søkes i planleggingsfasen slik at man sikrer at krav følges. HRA foretar befaring etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase.

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.

Kultursentrum AS

Innspill: 488 - Detaljregulering Alles hus

Merknader fra Kultursentrum AS til detaljregulering i forbindelse med utbygging av «Alles Hus» i Hønefoss Bru 3.

Kultursentrum AS er eier av seksjon med lokaler som brukes av ungdomsklubben Freezone, og administrasjonen til Stiftelsen Positiv Oppvekst og Sentrumkirken, i tillegg til lokaler i studio 5 ved Bysalen Amfi. Merknadene er utarbeidet i samarbeid med stiftelsen Positiv Oppvekst og Sentrumkirken som har sitt daglige virke her med sin hovedinngang fra Sentrumspassasjen. Lokalene utgjør en integrert del av kulturhuset med felles ganger, heiser og trapper på tvers av eierseksjonene i kulturhuset.

Fase 1

Nytt område for foajé (tegning 00-10)

Tegningene av den nye hovedinngangen viser gode løsninger med heis og toaletter lett tilgjengelig rett inn fra inngangsdør. Det forutsettes at heisen vil gi adkomst for funksjonshemmede til våre lokaler i mellometasje og underetasjen.

Ny forsterket kjørerampe til scene (tegning A-90-00-07)

Hvordan er sikring og forsterkning av kjørerampe til scene tenkt konstruert? Vil det bli bygningsendringer innvendig i lokalene under rampen? Kan det i så fall få praktiske konsekvenser for bruken av lokalene i etasjen under byggeperioden og senere? Vil det være mulig å opprettholde driften i lokalene under i byggeperioden? Uansett blir det viktig med god kommunikasjon og felles planlegging for å kunne opprettholde kontordrift og kontinuerlig drift for Positiv Oppvekst med klubb og andre ungdomsaktiviteter i anleggsperioden. Det forutsettes kompensasjon, kostnadsdekning ved ev. midlertidig nedstengning/utflytting.

Bytte av hovedinngang – (tegning A-43-01-01 og A43-01-03)

Tegningene er ikke lett å tolke. Nåværende hoveddør kan ikke fjernes selv om man får ny hovedinngang. En av hovedveiene for rømning fra Bysalen Amfi og Byscenen har sine dører ut ved siden av dagens hoveddør. Det er fortsatt nødvendig å ha den tidligere hoveddøren som mulig inngang/rømningsvei.

Med dagens inngang er Bysalen Amfi praktisk å benytte til mange arrangementer for barn og folk i alle aldre. Dagens løsning med inngangsdør i nærheten av Bysalen Amfi gjør det lett å finne fram til salen. Samtidig er det lett å holde en oversikt over folk som befinner seg i huset. Skal man gå over til bare å kunne benytte ny planlagt inngang, blir det større avstander som vil kreve mer tilstedeværende folk fra arrangørene både til daglige øvelser og arrangement.

Fase 2 og 3

Det ville være en fordel om fase 2 og 3 kunne bygges samtidig. Langvarige byggearbeider vil innvirke på driften og vil kunne påvirke utviklingen av kulturlivet også på sikt. Det viktig å velge alternativer som forstyrrer driften minst mulig i en anleggsperiode. Utbygger må kalkulere med kostnader/kompensasjon ved midlertidig stengning eller utflytting.

Sentrumspassasjen (tegning A-90-00-12 og 00-10)

Positiv Oppvekst er opptatt av hvor stor del av sentrumspassasjen som vil bli båndlagt i en anleggsperiode og hvor mye eller hvordan man kan drifte ungdomsklubben i denne fasen?

Hvilke konsekvenser kan det bli av å legge en plate over Sentrumspassasjen for administrasjonen og virksomheten til Sentrumkirken og Stiftelsen Positiv Oppvekst? Dette har ikke vært noe tema i planleggingsfasen. Hvordan vil tilgjengelighet, adkomst og lys i lokalene bli ivaretatt? Ingen fra Kultursentrum eller brukerne, Sentrumkirken eller Stiftelsen Positiv Oppvekst vært involvert i forslaget til utforming av passasjen. Både Freezone Ungdomsklubb og Bassgarasjen, som har sin fasade vent mot passasjen, må inviteres for å finne gode løsninger for felles sambruk. Det forutsettes at vi blir invitert som en aktiv part i den videre planlegging og utforming.

Vi har tidligere vært involvert i utarbeidelse av tre ulike forslag til trappe- og amfiløsninger for å utvikle og oppgradere passasjeområdet. Forslagene viser store mulighetene for å kunne utvikle passasjen på bakkeplan til et spektakulært uterom for varierende bruk og aktivitet.

Sykkel og ivaretagelse av søppelhåndtering bør legges til andre arealer enn passasjen.

Ny trapp med amfi/sittedel fra det nye platået i passasjen ned mot innkjøringen til P-huset bør vurderes flyttet inn mot veggen til Sentrumskvartalet (eller flyttes lengre inn). Endret løsning kan gi bedre tilgjengelighet og adkomst for varetransport og større utrykningskjøretøy. Amfi/sittedel ser fint ut, men ligger få meter fra innkjøringen til P-hus, så hva skal fokus være for dem som sitter i amfiet? Et amfi vil være ønskelig der man kan se mot en miniscene inne i passasjen. Ref. tidligere tegninger.

Ved å flytte trappa inn mot veggen til Sentrumskvartalet vil det være mulig å øke arealet på siden mot Sentrumskvartalet og med en trekant på tvers mot Tippen og sceneinngangen til Byscenen. Av hensyn til logistikk ved leveranser til Byscenen, er det viktig om man også kan kjøre på siden mot Sentrumskvartalet for biler til scenen. Med kun et kjørefelt på siden mot Alles hus, vil leveranser med mer enn en bil av gangen bli vanskelig.

På bakgrunn av forfatningen av dagens trapp i Sentrumspassasjen og sikkerhet for dagens fotgjengere, mener vi at oppgradering av trapp må inn i løpet av to år og kanskje tas allerede i fase 1.

Stiftelsen Positiv Oppvekst bemerker at prosessen med detaljregulering skal dokumentere å ha ivaretatt alle krav til planinitiativ i forhold til barn og unge. Her er tekst hentet fra plandokumentet: «Krav til planinitiativ

Punkt h. Barn og unge vil ha vesentlig interesse av planarbeidet.

Punkt J ... interesseorganisasjoner for barn- og unge.

Punkt k Det har vært gjort en vurdering av tilbud barn og unge trenger, men medvirkning fra denne brukergruppen er en naturlig del av planprosessen.»

Mange ungdommer på Ringerike har svart på en undersøkelse fra Stiftelsen Ringerike Kultureiendom om hvilke aktiviteter de ønsket seg i Alles Hus. Gaming var den helt klare vinneren blant alle aktiviteter man ønsket å få plass til i Alles Hus, alle kulturaktiviteter og

aldre tatt i betraktning. Ungdommen ønsket et sted for «gamingkultur». Til tross for at gaming er en sterkt voksende aktivitet i Norge, har ikke Hønefoss noe slikt tilbud. Ungdommens klart dokumenterte prioriteringer om et gamingsenter har blitt oversett.

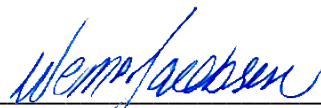
Sameiet har gitt tillatelse til at et tidligere fyrrom kunne utvikles og benyttes av Stiftelsen Positiv Oppvekst for å bygge et gamingsenter. Dessverre har ikke Positiv Oppvekst maktet å finansiere et slikt senter, men planene er utarbeidet og kan benyttes av andre som ønsker og er i stand til å gi ungdommen det tilbudet som fanger ungdom mest.

Hønefoss, 21.03.2022

For styret i Kultursentrum AS



Arnbjørn Moløkken
Daglig leder



Werner Jacobsen
Prosjektleder

Kultursentrum AS

Innspill: 488 - Detaljregulering Alles hus

Dette er et tillegg til Innspill: 488 – Detaljregulering «Alles Hus» i Hønefoss Bru 3 fra seksjonseier Kultursentrum AS, datert 21.03.2022.

Vi finner det naturlig at Kultureiendom AS som seksjonseier skal være en premissgiver for å ivareta funksjonene til egen seksjon med tilliggende areal i henhold til gjeldene reguleringsforskrifter.

Sentrumspassasjen bør i tillegg til basisfunksjoner som trapp og adkomstareal til kulturhuset også være en møteplass, torg og kulturarena.

I dette tillegget til vårt tidligere innspill vil vi peke spesielt på formål og bruksområder for arealet i Sentrumspassasjen og viser til tidligere prosjekt som ble gjort i et samarbeid mellom Kultursentrum, Regionalt Kulturhus Ringerike, Sameiet Hønefoss Bru 3, Sentrumskvartalet og Ringerike kommune.

Vi vedlegger diverse tegninger som ble produsert av prosjektet som endte opp med at Ringerike kommune gikk ut med en utlysning på Doffen i mars 2018. Fordi innkomne tilbud lå for høyt i pris, ble prosjektet lagt til side.

Tegningene til prosjektet viser at det er mulig og ønskelig at arealet i Sentrumspassasjen kan bli benyttet til ulike funksjoner for hele huset og byrommet omkring. Foruten primærbehov, transport og adkomst, er rommet mellom Alles hus og Sentrumskvartalet også en møteplass og torg med ulike muligheter for kulturelle utfoldelse.

- Trappa knytter sammen byrommene omkring.
En praktisk og relativt kort trapp for fotgjengere mellom Brutorget med hovedinngangen til Alles hus og arealene på nivå med Tippen. Det vil si parkeringshuset i Sentrumskvartalet, Bassgarasjen, ungdomsklubben Freezone, Kontorlokaler for stiftelsen Positiv Oppvekst og Sentrumkirken, og utearealene nedenfor Alles Hus.
- Primære adkomstfunksjoner til bygget:
Sentrumspassasjens bunnivå er inngangsplattformen for Bassgarasjen, trafo, et kontor og til klubblokalene med diskotek og klubbscene på kjellernivå.
- Platået midt i trappa har flere funksjoner: Inngangsplattform for klubbkafe og kontorer, samtidig som det er en mulig adkomst til de øvrige kulturhuslokaler.
- Ved drift av ungdomsklubber er alltid inngangspartiet en sentral møteplass for ungdom og som et sted for voksenkontakt med vakter. Samtidig er det et sted å oppholde seg, gjerne med noe areal dekket av tak som et «regnskur».
- Passasjen har flere nivåer som kan være vringleareal og torgområde med muligheter for å sitte ned, og ved visse anledninger kunne ha markeds- og kaféfunksjoner.
- En miniscene med et amfi for tilskuere er ønskelig.
- Det er utarbeidet tegninger som viser et «toppareal» med innkjøring til Byscenen som har relativt små lysåpninger for arealene under. Vi må påpeke at det skal tas HMS-hensyn til kontorarbeidsplassene i mellometasjen.
- Fasadens foran kafé og kontorlokaler må få en endelige utforming med vinduer og dører som tar hensyn til funksjonene.

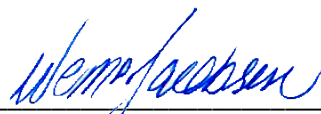
Hønefoss, 05.05.2022

For styret i Kultursentrum AS



Aynbjørn Moløkken

Daglig leder



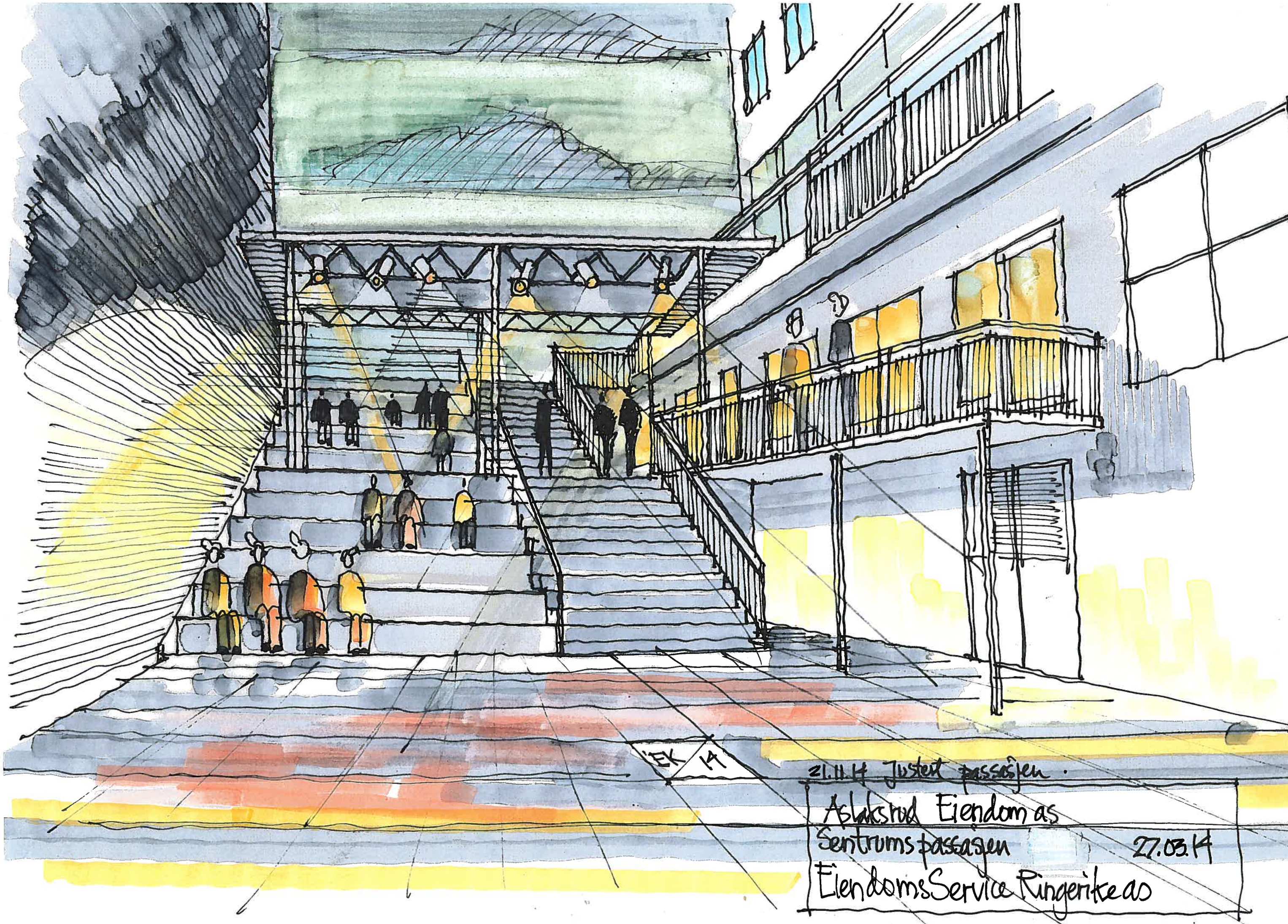
Werner Jacobsen

Prosjektleder



EK
16

Sentrumsplan 04.02.16
Eiendomsservice Fingertveit AS



EK 14

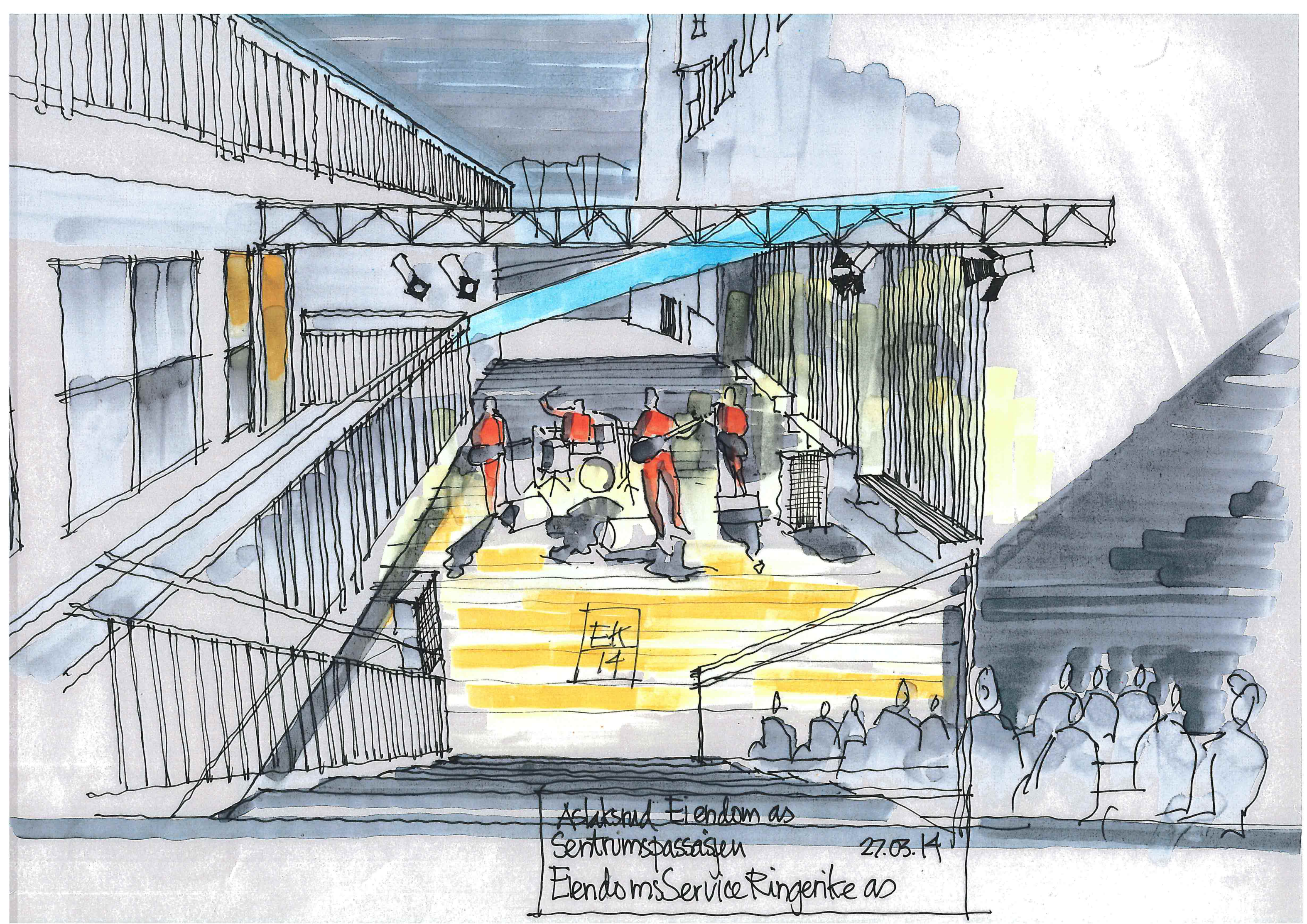
21.11.14 Justit passengers

Ashakstod Eiendoms

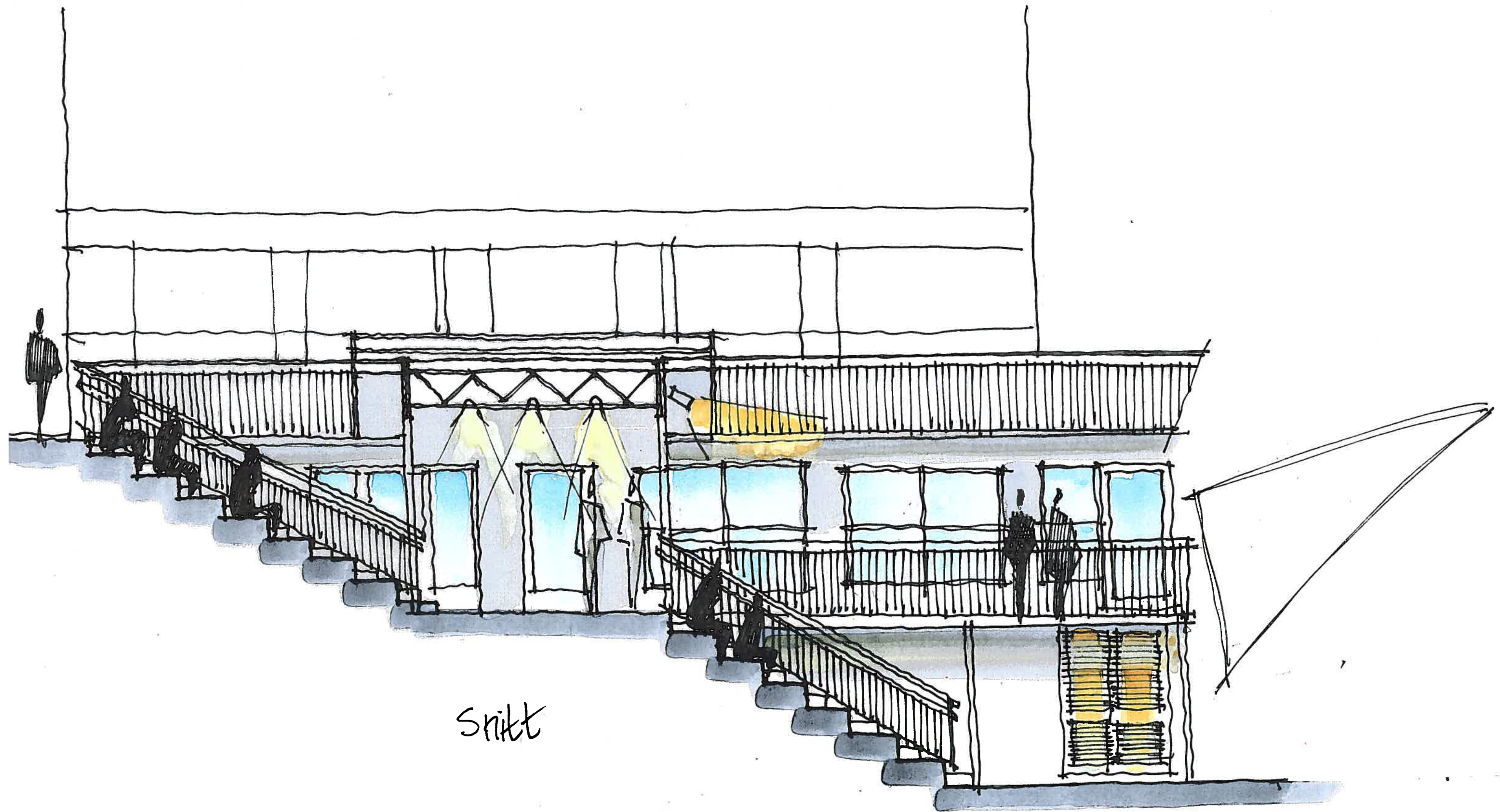
Sentrum's passengers

Eiendoms Service Ringierkeas

27.03.14



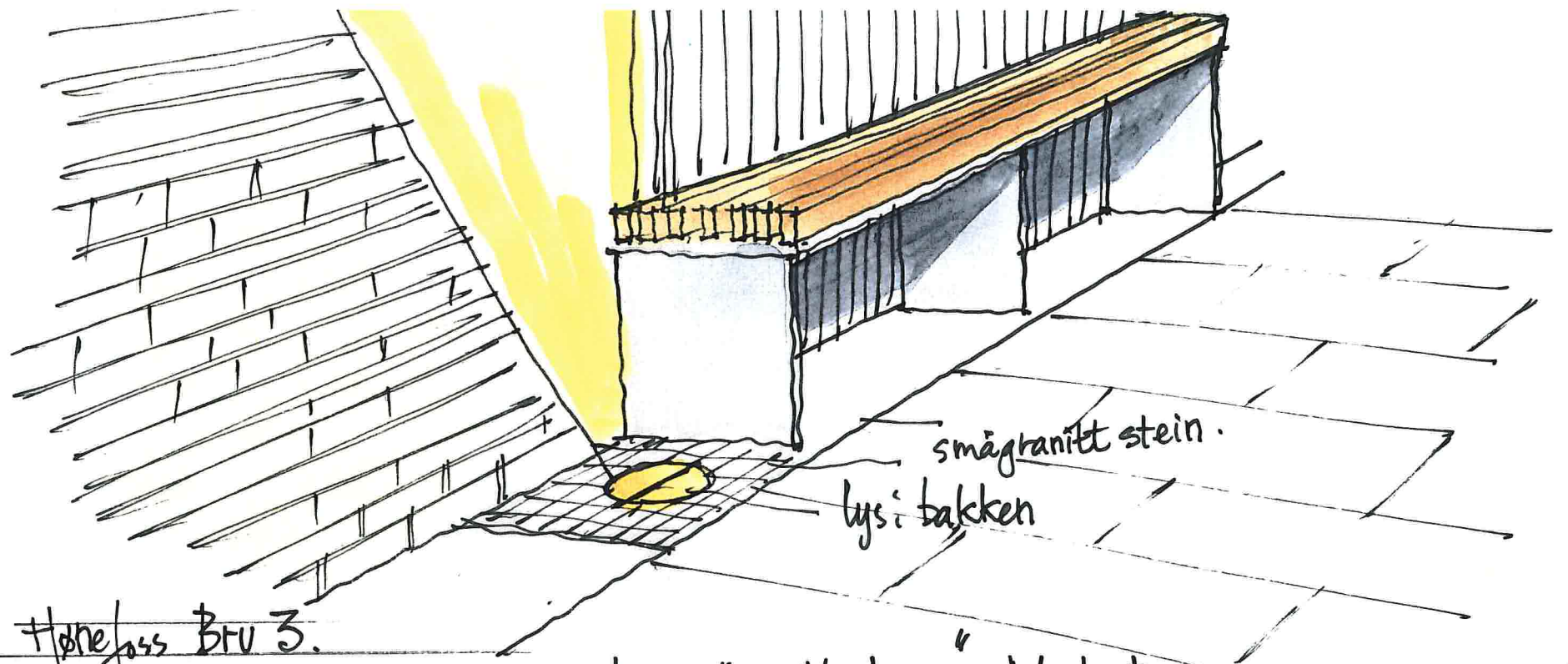
Arlakstad Eiendom as
Sentrumspassasjen 27.03.14
EiendomsService Ringenike as



Snitt

21.11.14 Justert passasje
Aslakrud Eiendoms
Sentrums passasjen M1:50 27.03.14
EiendomsService Ringvikeas

S2.1



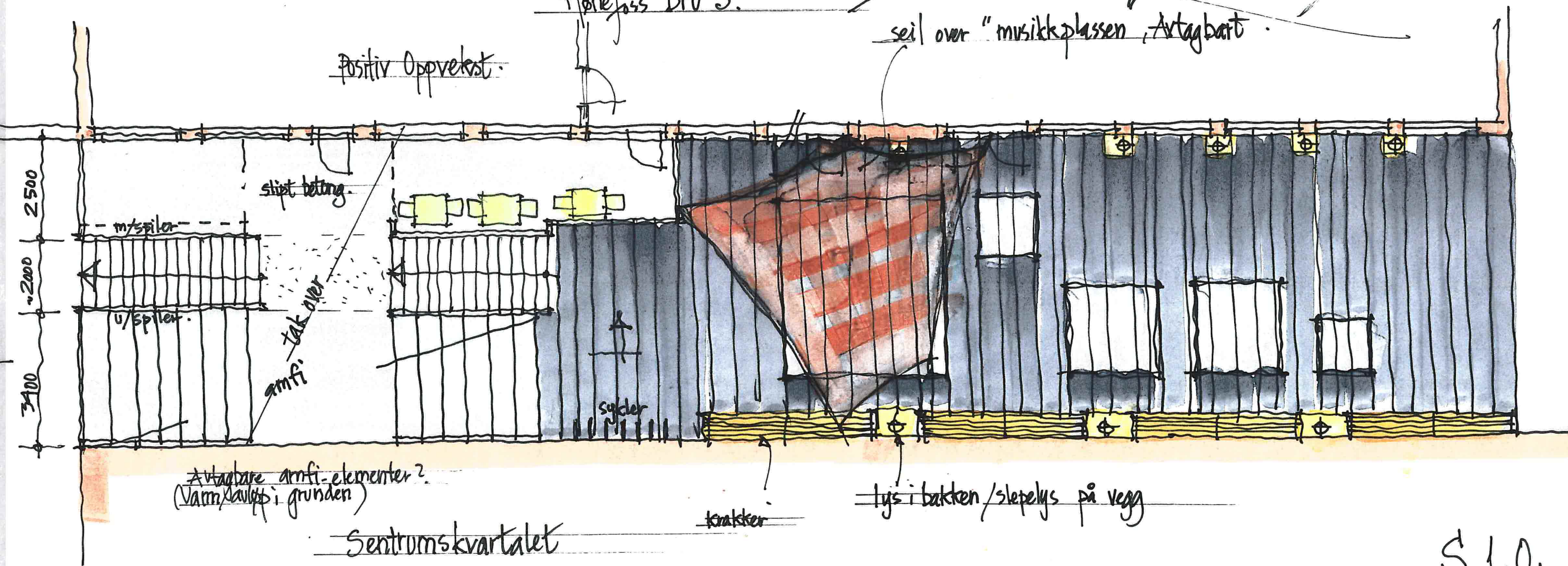
smågranitt stein.

lys i bakken

Hønefoss Bru 3.

seil over "musikkplassen", Artagbart.

positiv Oppvekst.



sløst betong

m/spiler

u/spiler

amfi tak over

sykler

Avtagbare amfi-elementer?
(Varmekullegg i grunden)

Sentrumskvartalet

knakker

lys i bakken / sleeplys på vegg

S 1.0.

Aslaksrud Eiendom as
 Sentrums passasjen M1:100 27.03.14
 EiendomsService Ringerike as

Norconsult AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref: 52101259
Vår ref: 2022/55295
Dato: 21.04.2022
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV 488 DETALJREGULERINGSPLAN FOR ALLES HUS - HØNEFOSS

Mattilsynet viser til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Alles Hus Hønefoss, deres ref.: 52101259.

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

Saksopplysninger

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidet drift av Alles hus. Eksisterende bygningsmasse rehabiliteres og det bygges et nytt korpsrom på eksisterende bygningsmasse.

Innspill til oppstartvarselet

Vi leser ut ifra sakens dokumenter at formålet med detaljreguleringen i liten grad vil berøre våre fagområder, og har ikke innspill til oppstartvarselet på nåværende tidspunkt.

Vi ønsker fortsatt å følge saken videre, som sektormyndighet, igjennom høringer.

Med hilsen

Astri Ham
Avdelingssjef

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

Kopi til

Ringerike kommune
Statsforvalteren i Oslo og Viken

Postboks 123 Sentrum
Postboks 325

3502 HØNEFOSS
1502 MOSS



Direktoratet for mineralforvaltning

med Bergmesteren for Svalbard

Kopi til:

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Dato: 24.03.2022
Vår ref: 22/01528-2
Deres ref: 52101259

Uttalelse uten merknad til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Alles hus i Ringerike kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 1. mars 2022.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om planen

Formålet med planarbeidet er å legge føringer for kulturinstitusjon, undervisning, annen tjenesteyting-, og fortau/-gangvei/gangareal/gågate. Viktige tema i planarbeidet er medvirkning, bygningens møte med omkringliggende gangareal, parkering, av- og påstigning og grønn mobilitet. Planområdet omfatter ca. 4,7 daa. Planarbeidet er i tråd med overordnet plan, og utløser ikke krav til konsekvensutredning eller planprogram

Uttalelse uten merknad fra DMF

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid for Alles hus i Hønefoss.

Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområder blir berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.



Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonsleder

Øyvind Wormdal Selboe
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Øyvind Wormdal Selboe

Mottakere:

Norconsult AS

Postboks 626

1303 SANDVIKA

Kopi til:

Ringerike kommune

Postboks 123 Sentrum

3502 HØNEFOSS

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vår dato: 29.03.2022
Vår ref.: 202205388-2
Deres ref.: 52101259

Kontaktinfo: maws@nve.no

NVEs innspill-Varsel om oppstart - Reguleringsplan for Alles hus - Ringerike kommune, Viken

Vi viser til brev datert 01.03.2022. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Alles hus i Ringerike kommune. Formålet med planarbeidet vil være å legge føringer for kulturinstitusjon, undervisning, annen tjenesteyting-, og fortau/-gangvei/gangareal/gågate.

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

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggt teknisk forskrift, TEK17.

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 11-8, 12-6 og 12-7). Vi viser også til [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](#), punkt 2.11.1, hvor det står at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad»

I følge KMDs reguleringsplanveileder skal faresoner alltid vises med hensynssone i reguleringsplan. Til hensynssoner skal det i nødvendig grad gis bestemmelser som avgrenser eller setter vilkår for arealbruken. Dette er omtalt nærmere i [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar.](#)



Flom

Planområdet ligger delvis innenfor et område hvor det kan være fare for flom. Dette synes på [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arccgis.com\)](#) punkt 6. Reell flomfare må derfor avklares og tas hensyn til. Vi anbefaler at dere undersøker i TEK17 § 7-2 om hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i.

Se ellers [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) for mer informasjon om videre fremgangsmåte.

Kvikkleire

I [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arccgis.com\)](#) punkt 13 vises det at planområdet ligger i et område hvor det kan være marin leire i grunnen. Under planarbeidet må det derfor avklares om det er kvikkleire i området. Det må også vurderes om det kan finnes marin leire høyere opp i terrenget slik at planområdet kan bli truffet av et skred som løsner derfra.

I [NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred kap.3.2.](#)) er det beskrevet en stegvis prosedyre som skal benyttes ved vurdering og utredning av fare for områdeskred.

Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart i henhold til kravene i plan- og bygningsloven § 4-3 (samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse). For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, byggteknisk forskrift kap. 7 med veiledning og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare.

Vi gjør oppmerksom på at det er flere registrerte kvikkleiresoner tett inntil planområdet.

Overvann

Overvann er overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann. Mer utbygging gir økt andel tette flater som igjen bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene.

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. Vi viser til [NVE veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#) der det står nærmere beskrevet hvordan overvann bør håndteres i reguleringsplaner.

Vi anbefaler at det brukes naturbaserte løsninger for å håndtere overvannet jf. [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning - Lovdata](#)

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

Maria Westrum Solem
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner

Mottakerliste:

NORCONSULT AS

Kopimottakerliste:

RINGERIKE KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN



Vår saksbehandler
Mariya BokovaDokumentdato
09.03.2022

Deres dato

Vår referanse
2022/31 MABODeres referanse
52101259NORCONSULT AS
Att.Mari Takle Stensaker
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Automatisk tilbakemelding - Varsel om oppstart av detaljregulering for Alles hus

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Helle Nielsen
seksjonssjefMariya Bokova
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskapPostboks 2014
3103 Tønsberg**Kontoradresse**
Rambergveien 9
3115 Tønsberg**E-post**
postmottak@dsb.no**Telefon**
33 41 25 00**Internett**
www.dsb.no**Telefaks**
33 31 06 60**Organisasjonsnummer**
974 760 983

Ungdomsrådet I R

Ungdomsrådet I Ringerike kommune, mener det viktig at huset inneholder følgene for å imøtekomme ungdommenes behov "uorganisert ungdom"

- Lekse sted - positiv!
- Funnet ett alternativ til å gjøre i hønefoss
- Ute kino
- Sofa i øverommene, ikke stoler
- Smart board
- Brus automater inne
- Starbuck inne/kafé inne
- Kan sitte ute når det er kaldt eller regner
- Spill rom
- Ladestasjon i stoler
- Ute kaffe for sommeren, som selger smoothies, is osv
- Ladestasjoner ute også
- Viktig at man i "Alles hus" har inngang til Freezone innvendig
- GRATIS NETT
- Billig mat og drikke for besøkende