



RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår ref.: 2024/7001-3

Deres ref.: 21/8500 - 59

Dato: 23.02.2024

Ringerike kommune - Reguleringsplan - 488 Alles kulturhus - Detaljregulering - Uttalelse til varsel om utvidelse av planområde

Vi viser til brev av 2. februar om varsel om utvidet planområde for detaljregulering 488 Alles kulturhus.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om planarbeidet

Det aktuelle området ligger sentralt i Hønefoss ved Arnemannsveien og Kongens gate. Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til sentrumsformål, og er bebygd med diverse funksjoner. Det ble lagt ut planforslag på høring og offentlig ettersyn høsten 2023 som la til rette for ombygging og utbygging av nye Alles kulturhus og omkringliggende områder.

Det er nå varslet om utvidet planområde, hvor det er medtatt ytterligere areal ved gatelenka Hønefoss bru/Fossveien og krysset Fossveien x Arnemannsveien. Hensikten er å flytte område for på- og avstigning fra felt GT mot Kongens gate i det tidligere høringsutkastet, på grunn av at det ikke er tilstrekkelig plass der for denne løsningen. Dette vurderes nå tilrettelagt for i Fossveien. I tillegg vurderes ny plassering av tilrettelegging for HC-parkeringsplasser.

Merknader

Kommunale planer:

Vi viser til tidligere merknader i saken, som vi ber om at legges til grunn. Vi har ingen spesielle merknader utover dette, annet enn at vi anbefaler at det redegjøres for hvordan universell utforming skal ivaretas med de nye løsningene.

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen
Telefon:

E-post: post@bfk.no
Internett: www.bfk.no
Org.nr.: 930580260

Samferdsel:

Det utvidete planområdet inkluderer krysset mellom fv. 290, Arnemannsveien og den kommunale veien, Fosseveien. Vi ser det som positivt at «Kyss og kjør» har blitt lagt i sin helhet til kommunal vei.

Teknisk detaljplan

Det må utarbeides teknisk plan for endringer eller nye tiltak på fylkesvegnettet etter Statens vegvesen sin håndbok R110 (tidligere R700 *Tekniske tegninger*) som grunnlag for regulering av fylkesveg. Eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Teknisk plan skal inneholde alle tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendig for å dokumentere at tiltaket er gjennomførbart og at det er avsatt tilstrekkelig areal i reguleringsplanen. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

Annen veggrunn – teknisk anlegg

Dersom det skal gjøres tiltak på eller langs fylkesvegen må planavgrensningen utvides og inkludere hele vegen og sideterrenget for å sikre tilstrekkelig areal. Det skal være tilstrekkelig grunn langs fylkesvegen til å drifte og vedlikeholde vegen og arealet langs vegen på en tilfredsstillende måte. Langs fylkesveg kreves minimum 3,0 meter utenfor vegkant regulert til annen veggrunn-teknisk anlegg. Arealet langs fv. 290 må derfor reguleres til annen veggrunn - teknisk anlegg.

Gjennomføringsavtale

Ved arbeid på eller langs fylkesveg må det inngås gjennomføringsavtale med Buskerud fylkeskommune før tiltak kan iverksettes.

Gjennomføringsavtale inngås først etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det må legges inn en bestemmelse i reguleringsplan om at byggeplan for tiltak på fylkesveg, eller tiltak ved fylkesveg som påvirker fylkesvegen, skal være godkjent av fylkeskommunen, og at gjennomføringsavtale basert på godkjent byggeplan skal være inngått med fylkeskommunen før det gis igangsettingstillatelse.

Vi viser ellers til våre merknader ved offentlig ettersyn.

Arkeologiske kulturminner:

Vi har ikke opplysninger om automatisk fredete kulturminner innenfor utvidelsen av planområdet. Planområdet er i stor grad allerede utbygd, og vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her. Vi anser at automatisk fredete kulturminner er tilstrekkelig ivaretatt gjennom planens bestemmelser.

Vennlig hilsen

Christina Ilmork Martinsen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Christina Martinsen
Saksbehandler samferdsel: Eline Bakken Hekland
Saksbehandler arkeologi: Anne Herstad

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
STATENS VEGVESEN

Fra: Anders Bjerke <anders@honefosseiendom.no>
Sendt: søndag 25. februar 2024 18:21
Til: postmottak
Emne: Merknad i forbindelse med utvidelse planområde 488 - Alles Kulturhus
Vedlegg: Merknad til planforslag 488 Alles Kulturhus.docx; Kartutsnitt forslag høring Brutorget.pdf

Vedlagt merknad fra Bjerke & CO Eiendomsselskap AS

m.v.h. Anders Bjerke





Bildet viser bredde på 215 cm fra vegglivet til mulig fremtidig p-plass starter



Bildet viser oppstilte biler foran butikken som sperrer utsynet til butikken og de varer som tilbys.

Ringerike Kommune
Reguleringsavdelingen
P.B. 123 Sentrum
3502 Hønefoss

Hønefoss, 23.02.2024

Viser til mottak av nabovarsel angående utvidelse av planområde 488 – Alles Kulturhus.

Uttalelse i denne saken fremmes på vegne av Bjerke & CO Eiendomsselskap som eier av eiendommene Fossveien 1 og 3 som ligger innenfor planavgrensningen og grenser mot Brutorget/Sentrumstorget. Spesielt eiendommen Fossveien 3 og den næringsvirksomhet som drives herifra blir sterkt berørt av planforslaget.

Denne uttalelsen peker på negative konsekvenser ved det varslede forslaget og foreslår samtidig en løsning som, etter forslagstillers mening, vil dekke behovet på en bedre måte.

Brutorget/Sentrumstorget

Definisjonen av torg fra Wikipedia er «en åpen plass i en by beregnet for utendørs handel med varer» I følge denne definisjonen må det altså mer til enn en stor åpen plass for at begrepet torg skal være dekkende. Et attraktivt torg bør ta mål av seg til å være en berikelse i bybildet og bidra med positive elementer som fremmer intensjonen.

Både Fossveien 1 og 3 utgjør sin del av veggene i Brutorget/Sentrumstorget og henvender seg med fasader og forretninger ut mot torget. I Fossveien 3 driver Jin Cheng Frukt og Grønt sin forretning med frukt og grønnsaker som med utvendige salgsstativer henvender seg ut mot torget og byr frem sine varer. Plassering av salgsstativer under markiser muliggjøres av det store brede fortauet som ble regulert og anlagt i den relativt nye reguleringsplanen for området. Det brede fortauet gir samtidig fotgjengere god og trygg passasje mellom veien og butikken. Lenger ned i Fossveien 3 har den Indiske take-away restauranten Avika videreført en lang tradisjon med Kiosk og serveringssted i «Møllegården» med et tilhørende uteområde med bord og stoler på fortauet foran lokalet.

Konsekvenser

Dersom fortauet forbi Fossveien 3 innskrenkes fra dagens bredde til en bredde på 2,15 meter forsvinner muligheten for utvendig salgsstativer foran Jin Cheng Frukt og Grønt (se vedlagt bilder) og butikken vil sperres inne bak bilene. Dette vil ha store konsekvenser for butikken i seg selv, men også torget og området vil også miste et attraktivt element i bybildet. Det er ofte de utvendige varene som trekker folk inn i butikker og for torghandel med frukt og grønt er det definitivt en sannhet.

For den indiske restauranten Avika er det også risiko for at en fast parkering og for stor innskrenkning av fortauet utenfor uteserveringen vil kunne medføre at passasjen mellom lokalets uteområde og parkeringen blir for liten. Her er det imidlertid bedre plass og trolig

mulig å kombinere ulike hensyn på en god måte om man tar problemstillingen med i betraktningen i planleggingen.

Jeg vil også påpeke at gateparkering langs Fossveien 3 vil vanskeliggjøre utkjøringen fra bakgården i Fossveien 1, 3 og Stabellsgate 1B og redusere sikten. Spesielt vil dette gjelde for Stabellsgate 1B som gjennom en nylig avsagt dom i Lagmannsretten kun er gitt anledning til å kjøre ut og inn til sin eiendom via en stripe på 3,2 meter og ikke kan disponere annet areal i bakgården til snuing og manøvrering. Konsekvensen er at brukere av Fossveien 1B må rygge ut i Fossveien og snu der.

Forslag til løsning

Forslag til løsning går ut på å skille korttidsparkering inntil 10 minutter og ren «kyss og kjør» and ride» fremfor å etablere en lang rekke p-plasser foran Fossveien 3.

For å besørge korttidsparkering på inntil 10 minutter foreslås å skilte om de 2-3 nederste kommunale parkeringsplassene i Fossveien på motsatt side av veien (utenfor bebyggelsen i Brutorget) til dette formålet. For de rene «kyss og kjør» plassene foreslås å etablere 2 slike plasser lenger ned i Fossveien der gaten vier seg ut og det er bedre plass rundt. Ved å skille korttidsparkering og «kyss og kjør» reduseres behovet for plasser i hver kategori og butikkene rundt torget blir ikke skadelidende.

For de rene «kyss og kjør» plassene kan bilene stoppe kort for av og påstigning mens sjåføren sitter i bilen. I motsetning til i den smale Fossveien kan bildørene her åpnes med mindre risiko for å bli påkjørt eller komme i veien for gående og syklende. Bilene som stopper her vil ikke være til hinder butikkenes virksomheter eller sperre butikken inne «Kyss og kjør» i dette området vil være en videreføring av dagens praksis og med riktig skilting og oppmerking kan den allerede eksisterende situasjonen gjøres bedre og tryggere. Av og påstigning i dette området vil også kunne betjene gågaten og torget på en bedre måte og passasjerer kan i større grad gå ut og inn på flatt terreng. Spesielt vinterstid er dette viktig og et bidrag til et tilgjengelig sentrum for alle – også de med bevegelsesvansker.

Vedlagt skisse av situasjonen med forslag til endring inntegnet samt bilder som illustrerer fremtidig situasjon dersom det varslede tiltaket gjennomføres.

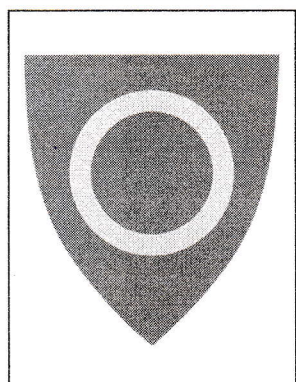
Undertegnede tar gjerne dialog med kommunen i det videre arbeidet med målsetting å lage en best mulig plan. Saken er også diskutert med Ringerike Næringsforening som har ønske om å bidra med det samme.

Med vennlig hilsen

Anders Bjerke

Bjerke & CO. Eiendomsselskap AS
Fossveien 3, 3510 Hønefoss – T.95881666

C.C. Ringerike Næringsforening.



Kartutsnitt Brutorget 25/2/24

FORSLAG FRA BIERKE & CO EIENDOMSLETTAM AS.



Målestokk: 1:1000
 Dato: 23/2-2024
 Format A4