



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV INNSPILL TIL OPPSTART AV 488 Detaljregulering for Alles hus

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 26.06.2023

Kommentert av kommunedirektøren 27.06.2023

Liste over innspill

Nr.	Navn	Dato
1	Viken Fylkeskommune	09.05.2022
2	Statsforvalteren i Oslo og Viken	05.05.2022
3	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap	09.03.2022
4	Kultursentrum AS, Positiv Oppvekst og Sentrumskirken	21.03.2022
5	Kultursentrum AS tilleggsmærknad, styret i Kultursentrum AS	05.05.2022
6	Mattilsynet	21.04.2022
7	Direktoratet for mineralforvaltning	24.03.2022
8	NVE	29.03.2022
9	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap automatisk tilbakemelding	09.03.2022
10	Ungdomsrådet	24.06.2022

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
<p>1. Viken Fylkeskommune er positive til gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og at byggets funksjoner får utstrakt bruk. Vedtatt områderegulering legger opp til en vridning av brua og en omlegging av krysset Arnemannsveien/Kongensgate, men arbeidet med denne reguleringsplanen berører ikke fylkesveien direkte.</p> <p>Ber om at følgende bestemmelse innarbeides i reguleringsbestemmelsene: «Dersom det i forbindelse med grave- eller byggearbeid blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Viken</p>	<p><i>1. Innspill noteres, formulering om automatisk fredede kulturminner medtas i bestemmelsene.</i></p>	<p>1. Kommunedirektøren anser innspillene fra Viken fylkeskommune som tilstrekkelig varetatt i planforslaget.</p>

<p>fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8.» Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelse.</p>		
<p>2. Statsforvalteren spiller inn at det må legges spesielt vekt på trafikksikre adkomster for gående og syklende, oppfordrer til løsninger for å få ned energibruken og å utnytte fjernvarme og fornybare kilder. I lys av klimavennlige løsninger er tre et foretrukket byggemateriale fremfor stål og betong. Statsforvalteren ber om at det vurderes å legge til rette for ladestasjoner for elektriske kjøretøy.</p> <p>Statsforvalteren ber om at det innarbeides tiltak for å sikre god overvannshåndtering.</p> <p>Når det gjelder annen tjenesteyting som det er vist til i kunngjøringen, ber de om at formålet nyanseres i reguleringsbestemmelsene, f.eks. med tanke på å utelukke støvfølsom virksomhet.</p> <p>Relevante føringer for planarbeidet er listet opp. Statsforvalteren vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.</p>	<p><i>2. Trafikksikre løsninger for gående og syklende har vært motivasjonen for hovedgrepet for uteområdene, et sammenhengende attraktivt byrom fra torget ved inngangen i Hønefoss Bru via Sentrumspassasjen og til fortauet i Kongensgate attraktiv. Ladestasjoner for el-sykler planlegges etablert i Hønefoss Bru, på areal o_TO1.</i></p> <p><i>Bedre overvannshåndtering er sikret i bestemmelser og vist på illustrasjonsplan. Grøntandel økes med 70 kvm på overflaten i Hønefoss Bru. Tidligere asfalt bekker erstattes med steinheller og armert gress. Se kapittel 6.8 Miljøoppfølging om overvann i planbeskrivelsen.</i></p> <p><i>Annen tjenesteytinger nyansert gjennom bestemmelser, med forbud mot støvfølsom virksomhet.</i></p>	<p>2. Torgarealene videreføres, og det det er rekkefølgekrav til påkjøringssikre pullerter i gaten Hønefoss bru etter innkjøringen til Sentrumskvartalet.</p> <p>Bestemmelsene sikrer at bebyggelsen fortsatt er knyttet til fjernvarme.</p> <p>Trafikksikre gangadkomster skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse.</p> <p>Overvann er også utredet i eget notat som vedlegg. Situasjonen vil bedres ut fra dagens situasjon.</p> <p>I bestemmelsene står det at det ikke tillates utvidelse av boligformål utover eksisterende leiligheter.</p> <p>Kommunedirektøren vurderer at Statsforvalterens innspill er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.</p>
<p>3. HRAs merknad inneholder generell informasjon om krav til vei og fremkommelighet ved etablering av avfalls løsninger.</p>	<p><i>3. Det har vært dialog med HRA for å legge opp til den best mulige plasseringen av nedgravd avfalls løsning. Løsningen danner grunnlaget for løsningen av område GT i</i></p>	<p>3. Kommunedirektøren anser innspillet som håndtert i planforslaget. markeringsfelt i vegbanen vil markere hvor kiss&ride-banen krysser arealer der hvor fotgjengere går.</p>

	se 6.2.2.5 Gatetun side 18 i planbeskrivelsen.	
<p>4. Kultursentrum AS er eier av seksjon med lokaler som brukes av ungdomsklubben Freezone, administrasjonen til Stiftelsen Positiv Oppvekst og Sentrumskirken i tillegg til lokaler i Studio 5 ved Bysalen Amfi. De stiller spørsmål til kompensasjon ved eventuell flytting og periode uten drift. De lurer på om det vil bli bygningsendringer innvendig i lokalene under rampen. De stiller spørsmål til bytte av hovedinngang, både av hensyn til rømning ved brann og bruksmessige hensyn og lurer på muligheten for å beholde dagens hovedinngang. De påpeker at det ville være en fordel for brukerne av bygget om fase to og tre kunne bygges samtidig.</p> <p>Positiv oppvekst er opptatt av hvor mye av sentrumspassasjen som vil bli båndlagt i en anleggsperiode med tanke på drift. De forutsetter å bli invitert som en aktiv part i den videre planleggingen og utformingen av sentrumspassasjen. Ber om at søppelhåndtering og sykkelparkering legges til andre arealer enn passasjen. Spør om oppgradering av trapp kan tas allerede i fase 1.</p> <p>Positiv oppvekst poengterer at ungdommens klart dokumenterte prioritering om et gaming senter har blitt oversett.</p>	<p><i>Som seksjonseier skal Kultursentrum AS tas med videre som aktiv part og premissgiver i planleggingen. Planarbeidet kommer ikke til å detaljutforme løsninger knyttet til trapp og lokaler, men viktige forhold kan sikres gjennom prosessen. Med tanke på fremdrift og anleggsperiode er det noe som vanskelig kan bestemmes på dette tidspunktet, men preferanser noteres og blir tatt med i vurderinger videre.</i></p> <p><i>Byggets tidligere fase to (tilbygg scene) og tre (tilbygg uteopphold/sentrumspassasjen) skal bygges samtidig i det som i dag benevnes fase 2.</i></p> <p><i>Etter blant annet innspill fra Positiv oppvekst foreslås det programmering av området utenfor deres hovedinngang i Sentrumspassasjen for at det skal fungere som en «hang-out spot».</i></p>	<p>Bestemmelsene for sentrumspassasjen o_TO2 åpner for at det kan anlegges aktivitetssoner på nederste og mellomste plan for midlertidige installasjoner og arrangementer. Bestemmelsen sikrer også at det skal være en bred, oversiktig, observerbar og inviterende trappepassasje.</p> <p>Kommunedirektøren vurderer at innspillene til Kultursentrum AS er er tilstrekkelig ihensyntatt i planen.</p>
<p>5. Kultursentrum AS finner det naturlig at de som seksjonseier skal være en premissgiver for å ivareta funksjonene til egen seksjon med tilliggende areal. Sentrumspassasjen bør i tillegg til basisfunksjoner som trapp og adkomstareal til kulturhuset også være en møteplass, torg og kulturarena.</p> <p>Det påpekes at det ligger kontorarbeidsplasser i mellometasjen som har utsyn- og</p>	<p><i>5. Som seksjonseier skal Kultursentrum AS tas med videre som aktiv part og premissgiver i planleggingen. Planarbeidet kommer ikke til å detalj utforme løsninger knyttet til trapp og lokaler, men viktige forhold kan sikres gjennom prosessen. Med tanke på fremdrift og anleggsperiode er det noe som vanskelig kan bestemmes på dette tidspunktet, men preferanser</i></p>	<p>5. Kommunedirektøren viser til bestemmelsene for o_ST2 (kommentar til innspillet over) og videre at detaljutformingen av denne passasjen skal avklares i byggesaken.</p>

dagslyskrav. Fasaden foran café må reflektere funksjon. Tegninger av tidligere prosjekt vedlagt.	<i>noteres og blir tatt med i vurderinger videre.</i>	
6. Mattilsynet har ingen innspill	<i>6. Ingen kommentar</i>	6. Ingen kommentar
7. Direktoratet for mineralforvaltning har ingen merknader.	<i>7. Ingen kommentar</i>	7. Ingen kommentar
<p>8. NVE tar opp at Planområdet ligger delvis innenfor et område hvor det kan være fare for flom. NVE anbefaler at det undersøkes hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i.</p> <p>Det må 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.</p> <p>Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. NVE anbefaler at det brukes naturbaserte løsninger for å håndtere overvannet.</p> <p>NVE skal ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn, det må 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, elektronisk.</p>	<p><i>8. Innspill om overvann ivaretas gjennom VA-notat og illustrasjonsplan, kart og bestemmelser. Se kapittel 5.14 Flomfare. Eksisterende bygg er fundamentert på berg, det er synlig berg i en del av kjelleren. Ved etablering av parkeringskjeller til begge nabobyggene, Sentrumskvartalet og Brutorget, ble det sprengt ut. Det anses derfor at bygget er godt fundamentert men legges ved en avklaring ift. kvikkleire fra geotekniker til planbeskrivelsen. Se også V19 dambruddsbølgeregning.</i></p>	<p>8. Kommunedirektøren vurderer at overvann, flom og kvikkleire er godt håndtert i planarbeidet.</p> <p>Bestemmelsene sikrer blant annet et grøntareal på 70 m² i o_TO1 (torgareal i gaten Hønefoss bru).</p> <p>Nærmeste kvikkeleiresone er «Riperbakken» mot vest, men verken løsne- eller utløpsområdet fra denne berører bygget eller tomten.</p> <p>Siden bygget er fundamentert på fjell, så er. Vi viser til vedlegget «Vurdering av rasfare og kvikkleire» fra geotekniker.</p>
9. DSB har gitt automatisk tilbakemelding om at varsel skal sendes på nytt med spesifisering på hvilket tema man ønsker uttalelse på om plansaken berører storulykkevirksomheter, transport av farlig gods, brannsikkerhet og tilfluktsrom.	<i>9. Det er vurdert at plansaken ikke inneholder tema for storulykkevirksomhet, transport av farlig gods, brannsikkerhet og tilfluktsrom. Bruksarealet øker ikke med mer enn 1000 kvm og utløser dermed ikke krav om etablering av tilfluktsrom.</i>	9. Kommunedirektøren har ikke ytterligere kommentarer og ser heller ikke behov for å sende en spesifisert forespørsel til DSB.
10. Ungdomsrådet i Ringerike kommune mener det er viktig at huset kan være et alternativ til sted å være mens man er i byen. Det bør inneholde et sted å gjøre	<i>10. Ungdomsrådets innspill er vektlagt i utforming av uterommene og foajeene blant annet. Det er satt inn en bestemmelse om at man skal</i>	Kommunedirektøren viser til at bestemmelsene sikrer kvalitet på uteoppholdsarealene.

<p>lekser, smart board til mediedeling, sofaer, rimelige alternativer til mat og drikke, kafé (Starbucks), ladestasjoner ute og inne, spillrom, gratis nett. De ønsker tilgang til Freezone innvendig. Uteplassene kan gjerne ha sesongbaserte aktiviteter som utekino, utekafé, issalg. Det må være et sted å sitte ute når det er kaldt eller regner.</p>	<p><i>ha tilgang til oppholdssonene uten kjøpsplikt.</i></p>	<p>Videre er det ikke alle innspillene fra Ungdomsrådet som det er mulig å sikre i en reguleringsplan, men totalvurderingen fra kommunen er at Ungdomsrådets innspill er tilstrekkelig sikret i planen så langt det lar seg gjøre.</p>
---	--	--