



PLANBESKRIVELSE

planID 3007 488

Detaljregulering for

488 Alles kulturhus

Utarbeidet av Norconsult på vegne av Ringerike Kulturstiftelse 29-06-2023

Sist endret av Ringerike kommune 14.05.2024

Vedtatt av kommunestyret 20.06.2024, saksnr. 88/24

1. Sammendrag

Stiftelsen Ringerike kultureiendom tok initiativ til rehabilitering, tilbygg og påbygg av Alles kulturhus i størrelsesorden 1070 kvm og bruksendring fra kontor og næring til bevertning og kulturinstitusjon. Dette utløste krav om regulering, og tiltakets trinn 1 ble derfor igangsatt parallelt med reguleringsprosessen. Bebyggelsen er regulert til sentrumsformål i 431 Områderegulering for Hønefoss (byplanen) og har i dag funksjonene konsertsal og undervisning i tillegg til kontor og næring, som nevnt over. Tilbygget Byscenen øker kapasiteten med 167 seter og anlegget blir stort nok til at man vil kunne huse andre større type kulturarrangementer enn man har hatt anledning til i Ringerike hittil. Dette vil forbedre kulturtilbudet for Hole, Ringerike og Jevnaker.

Planarbeidet har i hovedsak tatt for seg tre uteområder rundt bygget og videre forankret det planlagte Alles kulturhus til lokalsamfunnets behov. Uterommene i Hønefoss bru underbygger byplanens visjon om et utvidet torg og kulturakse, legger til rette for grønn mobilitet og søker å aktivisere byrom gjennom en oppgradert «Sentrumspassasje» mellom Hønefoss bru 1 og 3. I tillegg blir den siste plassen mot Kongens gate brukt til å håndtere det praktiske rundt et kulturhus. Prosessen har også dokumentert forarbeidet som er gjort på å avdekke befolkningens kulturinteresser og de lokale aktørers behov.

I tillegg til kulturhus med undervisningslokaler, bar, spisested, foajéer med uformelle møteplasser og administrasjon ligger det i bygget fra før syv privateide leiligheter, undervisningslokaler for kulturskolen og SFO, Bassgarasjen, Positiv Oppvekst og Freezone. Leilighetene får egen inngang og deres nåværende uteoppholdsareal forblir privat, i tillegg til at de får oppgraderte omgivelser. Utenfor ungdomsklubben er det tenkt en mindre scene med amfi samt aktivitetssone for ungdommer.

Kulturhusets aktivitetsrom, bevertning og foajé er lagt ut mot gateplan med flere utganger til attraktive grønne sambruksareal.

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for den videre utviklingen av Alles kulturhus og tilstøtende arealer. Området reguleres til kulturinstitusjon, undervisning, annen tjenesteyting-, og arealer for myke trafikanter i tillegg til bolig (eksisterende). Hensikten er også å oppnå et variert og levende byliv som bygger videre på byens historiske bebyggelse, og et sentrum som styrkes og utvikles med god kvalitet og estetikk. Gående og syklende skal prioriteres, og det skal legges til rette for møteplasser.

Store deler av bygningsmassen skal gjenbrukes, men det planlegges også for ombygging og utvikling. Det planlegges blant annet å bygge et nytt øvingslokale tilpasset korps i eksisterende bygningsmasse. Viktige tema i planarbeidet er medvirkning, bygningens møte med omkringliggende gangareal, parkering, av- og påstigning og grønn mobilitet.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller er Ringerike Kultureiendom med plankonsulent Norconsult. Planområdet omfatter deler av eiendommene med gnr./bnr. 318/443, 318/502, 318/501, 318/500, 318/504, 318/96 318/427 og 1035/4 i Ringerike kommune. Hjemmelshavere er:

- 318/443 Ringerike Kulturstiftelse eier store deler av bygget som er i bruk i dag. De skal stå for driften av Alles kulturhus.
- 318/443 Eiere av leilighetene i bygget/seksjoner
- 318/443 Ringerike kommune 3 og 4 etasje (lokaler til undervisning og øving for kulturskolen og SFO fortsetter etter ombygging)
- 318/443 Kultursentrum AS er eier av seksjon med lokaler som brukes av ungdomsklubben Freezone, administrasjonen til Stiftelsen Positiv Oppvekst og Sentrumskirken og Studio 5
- 318/500, 501, 96 Eiere av sentrumskvartalet
- 318/427 Torgarealer Hønefoss bru, Ringerike kommune
- 318/502 Eksisterende parkeringsplass, Stiftelsen Ringerike kultureiendom
- 318/504 Sentrumspassasjen og areal frem mot fortau, Ringerike kommune
- 1035/4, Kongens gate, eid av Buskerud fylkeskommune

2.3 Tidligere vedtak i saken

Ringerike kommune har gitt en igangsettingstillatelse for fase 1 med forbehold om at planarbeid igangsettes. For å få igangsettingstillatelse for fase 2 må planen vedtatt..

2.4 Utbyggingsavtaler

Gateløpet mellom Alles kulturhus og Fossveien 3, felt o_ST1, skal være offentlig torg(Hønefoss brutorg). Her kan det være aktuelt med utbyggingsavtale. Det samme gjelder for «Sentrumspassasjen», felt o_ST2.

2.5 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert opp mot §§ 6 og 8 i Forskrift om konsekvensutredninger. § 6 bokstav b slår fast at planer og tiltak som faller inn under tiltak i vedlegg I alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Pkt. 24 i vedlegg I omtaler næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging med et bruksareal på mer enn 15 000m². Tiltaket planlegges med maks. BRA 13 000 m² og faller dermed ikke inn under tiltak i vedlegg I.

Tilsvarende tiltak med mindre omfang omfattes av vedlegg II nr. 11j) og må vurderes nærmere etter forskriftens § 8.

Forskriftens § 8 slår fast at planer og tiltak i vedlegg II skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger jf. § 10. Det vurderes at tiltaket ikke kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn slik disse er presentert i forskriftens § 10 da tiltaket begrenses til en ombygging av eksisterende bygningsmasse i bykjernen.

Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger.

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Medvirkningsprosessen kan oppsummeres gjennom følgende punkter:

- Behovskartlegging Fueled.
- Valg av løsninger i samarbeid med arkitekt i brukernes medvirkningsgrupper «Form & farge» og «Lyd & Bilde»
- Involvering av dagens brukere/hjemmelshavere i planleggingsmøter i forkant av rammesøknad, gitt med vilkår om oppstart regulering.
- 01.02.22 Møte med Ungdomsrådet og Rådet for persone med nedsatt funksjonsevne kommunale råd, presentasjon av forslaget og innspill fra rådene
- Informasjon om oppstart av planprosess ble gitt i forbindelse med medvirkningsmøte i Bylab 23.03.21 kl 16:00
- Varsel om oppstart ble varslet via brev og avis 08.03.22.
- Merknader til reguleringsplanen med frist 6.05.22 (sammendrag av merknader vedlagt)

I forkant av prosjektering og planprosess ble det bestilt en behovskartlegging av Fueled i 2020 hvor følgende spørsmål ble stilt:

Hvordan kan vi utvikle det markedsoptimale kulturtilbudet på Ringerike?

Det ble gjort undersøkelser på fritidsbruk for barn og unge i regionen, som viste at den klart største aktiviteten var «gaming, e-sport og lignende». Det kom frem at de «etablerte» tilbudene virker å ha flere arenaer tilgjengelig mens de «nye» kunst-/kulturformene som opptar ungdommen i stor grad foregår hjemme. Halvparten av ungdommen har ikke noe formening om kunst-/kulturtilbudet i regionen. Hver fjerde ungdom er misfornøyd med tilbudet for gaming.

Ungdomsrådet har gitt tilbakemelding på det foreslåtte prosjektet helt konkret. Det er positivt for denne gruppen at de har et ikke-kommersielt sted å henge etter skoletid eller mellom skoletid og arrangerte fritidsaktiviteter, i tillegg til de mer offisielle funksjonene i bygget.

Råd for personer med nedsatt funksjonsevne har ikke kommet med merknader, men la i møtet vekt på mulighet for deltagelse, prosjektering i henhold til helhetlig tankegang og universell utforming samt muligheten for å parkere/bli sluppet av et sted som gjorde ankomst praktisk.

Medvirkningsmøtet på Bylab hadde følgende program:

- Velkommen ved Dagfinn Aslaksrud på vegne av Stiftelsen Ringerike Kultureiendom
 - Per Christian Gomnes presenterer bakgrunn og behovskartleggingen fra Fueled
 - Animasjon og presentasjon av bygget ved Arkitekt Håvard Fagernes
 - Ringerike kommune informerer om medvirkning og planprosess
 - Norconsult fasiliteter diskusjoner hvor fremmøtte delers i grupper og drøfter:
1. *Hvilke aktiviteter kunne du sett for deg på Alles hus? (Er det en aktivitet som savnes?)*
 2. *Hva hadde gjort uterommene rundt Alles hus mer attraktive?*

3. *Hvilke grupper ser du for deg kunne vært interessert i å ta i bruk Alles hus slik det er planlagt?*

Blant annet var de fremmøtte opptatt av datakultur og muligheten for et miljø for filmskapere. De var opptatt av huset som møteplass for ungdommer.

I etterkant av offentlig ettersyn er planmaterialet endret for å hensynta behov i forbindelse med følgende innspill:

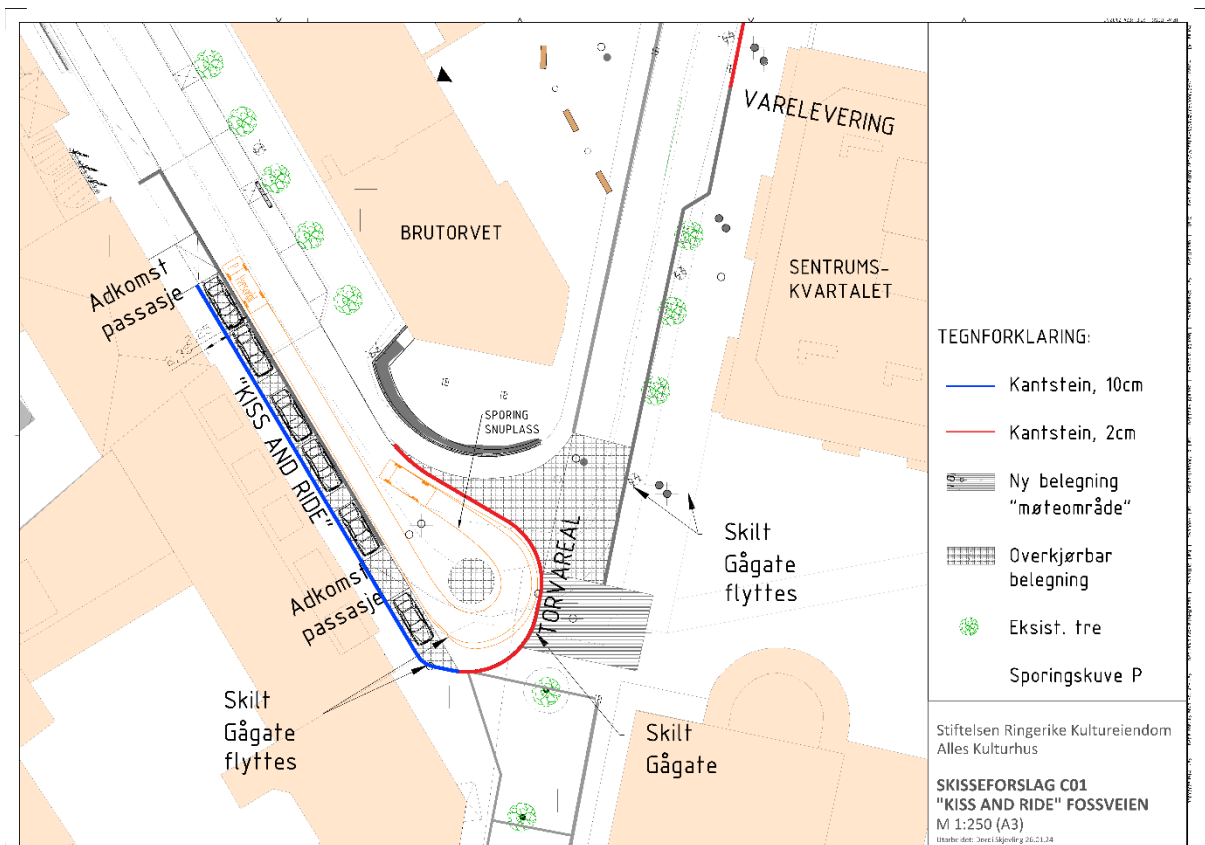
1. Det er diskutert plasseringen av «kyss og kjøør» og deretter besluttet å ta den ut av planen
2. Det er besluttet å legge HC parkering inn i parkeringskjeller i Sentrumskvartalet fremfor å legge plassene til torgarealet
3. Det er gjort innstillinger på skilt for å forbedre nivå på lysforurensning i Brugata

Endringsprosess mellom høring og offentlig ettersyn og 2.gangsbehandling

Adkomst – «kyss og kjøør»

Det ble før høring av planforslaget Alles kulturhus pekt på et behov for «kyss og kjøør», ettersom mange brukere av kulturhuset blir kjøert til sentrum i forbindelse med øvinger, treninger og konserter. Behovet er eksisterende og vil i henhold til trafikkanalysen ikke i vesentlig grad økes av utbedringene som gjøres/ planlegges av Alles kulturhus.

Ved førstegangsbehandling ble det foreslått «kyss og kjøør» ved plassen mot Kongens gate. Etter offentlig ettersyn kom det inn merknader fra Tronrud Eiendom A S og Sameiet Hønefoss Bru 1D med bekymring rundt kapasiteten og trafiksikkerheten ift plassering av kyss og kjøør. Det ble gjennomført et «nabo og avklaringsmøte» 7.11.23 hvor det ble bestemt at naboene skulle se på alternativ plassering av «kyss og kjøør». Det ble avholdt et dialogmøte med kommunen og jobbet frem en ny plassering på «kyss og kjøør», i enden av Fossveien. Det ble hyret inn konsulent til å prosjektere løsningen, ved Dordi Skjevling fra COWI. Løsningen, vist under, ble lagt ut på begrenset høring.



Figur 1: Plassering av «kyss og kjø», i enden av Fossveien, som ble lagt ut på begrenset høring.

Det kom inn to merknader fra Buskerud/Viken Fylkeskommune og Bjerke & CO Eiendomsselskap som eier av lokalene til Jin Cheng Frukt og Grønt ved «Adkomst passasje» i figuren over. De var negative til denne plasseringen. Kommunen konkluderte med at «kyss og kjø» bør plasseres ved å se på sentrum som helhet gjennom en egen prosess og tok «kyss og kjø» ut av planforslaget før 2.gangsbehandling.

HC parkering – i Sentrumskvartalet

HC parkering ble til offentlig ettersyn foreslått plassert i enden av Hønefoss brutorg, midt i passasjen til torget foran plantefelt med tre. Etter offentlig ettersyn ble det avholdt et «nabo og avklaringsmøte» 7.11.23 hvor det ble enighet rundt og deretter inngått en intensjonsavtale om at Stiftelsen Ringerike kultureiendom skal benytte HC-parkeringsplasser tilhørende Tronrud Eiendom i Sentrumsgarasje. Der er det mulighet for å legge inn flere HC plasser, som gir parkering under tak og heis opp til inngangsplan på Alles kulturhus.

Lysforurensing

Etter offentlig ettersyn ble det mottatt klager fra beboere som var bekymret for skiftende lys/ lysforurensing fra skiltene til kulturhuset. Mekanismen som regulerte skiltets tilpasning til utendørs lysnivå viste seg ikke å være aktivert og utbedringer av dette løste problemet.

Merknader innspill til oppstart, merknader offentlig høring, merknader begrenset høring er gjengitt i kapittel 8.

4. Planstatus og rammebetingelser

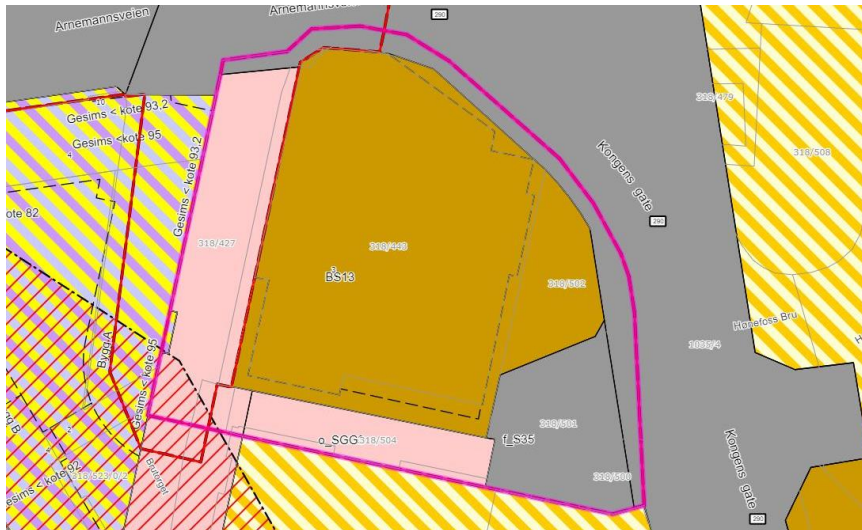
Overordna planer

4.1 Kommuneplaner for Ringerike

Tiltaket er i tråd med overordna planer, det vil øke vertskapsattraktiviteten, skape arbeidsplasser lokalt og ikke minst være et bidrag til sosial bærekraft.

4.2 Byplan Hønefoss

Områderregulering Hønefoss: Byplanen



Sentrumsformål (BS13). Sentrumspassasjen samsvarer med formålet i byplanen (o_SGG3) som er gangvei, gangareal, gågate. Hønefoss bru er torg (o_ST2).

Figur 2 til venstre: Planavgrensning i rosa



Figur 3: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (grå) og torgarealer (rosa) i byplanen.



Figur 4: Teknisk illustrasjonsplan (Byplanen)

Bilfritt areal/byrom/torg med belegningsstein/kvalitetsdekke på vestsiden av bygget, illustrert bebyggelse ut mot vei mot øst.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens bestemmelser for Sentrumsformål som slår fast at «Hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud skal lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål.»

4.3 Temaplaner

4.3.1 Folkehelsemeldinga

Folkehelsemeldinga fremhever at forskning viser at foreningsdeltakelse gir opplevelse av å bidra i samfunnet, og som sådant et meningsfylt livsinnhold. Det å ha et sted å høre til blant andre med samme engasjement representerer et viktig holdepunkt i samfunnet, kan beskytte mot at man faller utenfor. Gjennom foreningsdeltakelse kan man øke sitt sosiale nettverk, noe som beskytter mot psykisk uhelse og sykdom. (Folkehelsemeldinga/Laundry 2010)

Mål: Alle nye og ombygging av offentlige rom i Hønefoss og tettstedene er universelt utformet i 2030, med vekt på å ha plass til å gå, mulighet for aktivitet, kreativitet og lek. (Folkehelsemeldinga)

4.3.2 Grønn Plakat

Grønn Plakat viser utstrekningen av grøntstrukturen i Ringerike, planområdet er markert med grått «områder uten grønnstruktur».

4.3.3 Formingsveileder Ringerike kommune

Aktuelle punkter fra kommunens formingsveileder side 21:

5. Farge kan brukes for å fremheve enkeltelementer eller detaljer i fasaden, men hele huset skal ikke stå i kontrast til bebyggelsen i gaten eller nabolaget.

6. Fargevalg skal tilpasses omgivelsene med målsetting om å bidra til god variasjon i bybildet eller områdekarakteren. I sårbare områder gjelder i tillegg:

7. I søknad om byggetillatelse skal det vises fargesetting. Fargesetting av tiltak skal illustreres i forhold til omgivelsene.

8.1 og 8.2 Viktig at skilt/reklame ikke har mer enn moderat størrelse. På byggverk skal skilt være underordnet og harmonere med bygningens utforming.

4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer:

Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2019-2023:

Fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Effektiv arealbruk og god samordning med transportsystem er viktig for å møte overgangen til lavutslippssamfunnet. Regjeringen legger vekt på fortetting, transformasjon og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.(15)

Fylkeskommunene og kommunene legger til rette for sykling og gange i byer og tettsteder, blant annet gjennom trygge skoleveier, ved å planlegge for gange og sykling fra kollektivknutepunkt og ut til friluftslivsområder, og for transportløsninger for grupper som er mindre mobile. (23)

Kulturlivet og andre former for fritidsaktiviteter er viktige arenaer for hverdagsintegrasjon og fellesskap basert på mangfold, likestilling, ytringsfrihet og toleranse. Det er viktig at kulturlivet utvikles selvstendig og at offentlige styresmakter ikke griper inn i kunstneriske valg. Offentlige virkemidler må legge til rette for et godt samspill mellom det profesjonelle og det frivillige kulturlivet.(25)

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging:

Viktige nasjonale mål er å:

- a. Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
- b. Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet



Figur 5: Inngangsplan fra Kongensgate



Figur 6: Inngangsplan fra Hønefoss bru

Planområdet ligger sentralt i Hønefoss, sør for bybrua, avgrenset av Kongens gate, gågaten inn mot Søndre torv (Hønefoss brutorg) og tverrforbindelsen mellom disse kalt «Sentrumspassasjen». Bygget forholder seg til to inngangsplan, et fra Hønefoss Brutorg og et fra den nedre plassen med innkjørsel fra Kongens gate. Bebyggelsen leses som en del av den tette bykjernen mot øvre plan og avslutter den tette bykjernen mot Kongens gate med den mindre plassen. Det grenser mot sentrumsgate, boligbebyggelse og en større åpen parkeringsplass på Tippen som også brukes til ulike andre formål gjennom året (men er avsatt til bolig).

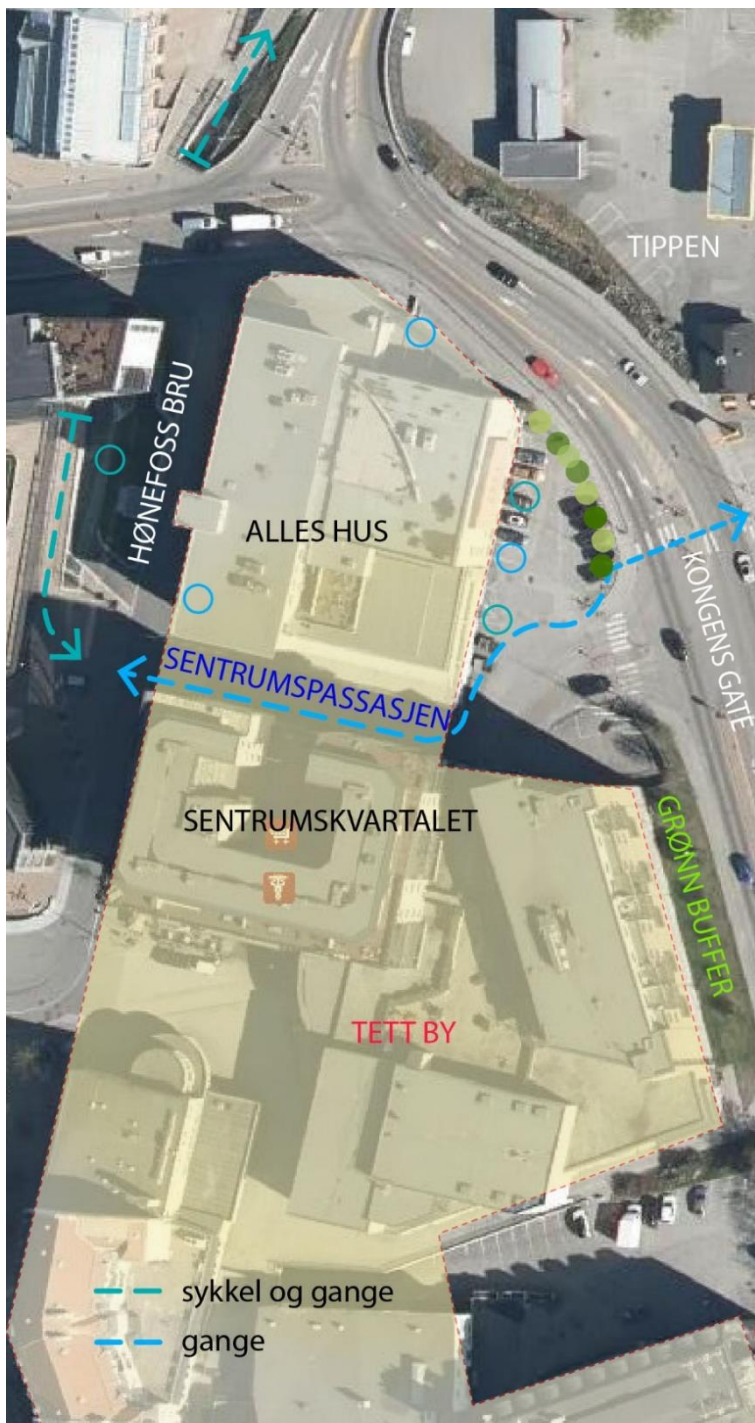
5.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Størrelsen på planområdet er 4,81 daa.

5.3 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

I kommuneplanens arealdel er arealet som er tenkt utviklet avsatt til sentrumsformål. Det er 7 leiligheter innenfor dagens sentrumsformål.

5.4 Stedets karakter



Figur 7: Diagram som viser stedets karakter

Struktur og estetikk/byform

Bygningsmassen avslutter det som leses som den tette byen i sentrum nordover mot fossen. Bygget henvender seg mot gående/syklende på øverste plan langs Hønefoss brutorg og har en lukket fasade mot plassen langs Kongens gate og Tippen.

Parkeringsplassen mot Kongens gate (tidligere Hønefoss bussterminal) preges av søppelcontainere og manglende innslag av grønnstruktur inn mot mørke arealer som parkeringskjeller, gjenmurte vinduer og varelevering. Vest for Kongens gate avgrenses den tette byen med grønn buffer mellom bygg og vei, men ikke i planområdet. Det kan oppleves som et brudd av forbipasserende. Mangel på avgrensing gjør at området oppleves som udefinert, og at Kongens gate, Tippen og parkeringsplassen oppleves som en stor asfaltflate. Det gir et ugjestmildt miljø for gående og syklende. Bygningsmassen og særlig trappen opp mot Brutorget preges av manglende vedlikehold og hærverk. «Sentrumspassasjen», som vi har kalt dette strekket mellom de to gatene, oppleves som lite hyggelig også på grunn av manglende belysning. Bebyggelsen ligger nær krysset nord for planavgrensningen og Kongens gate, fortauet er smalt, med rekkverk og kan virke utrygt. Sentrumspassasjen er den raskeste veien opp til Søndre Torv når man kommer til fots fra øst.



Figur 8: Sentrumspassasjen vår 2024

Eksisterende arbeidsplasser/funksjoner

Alle rom er per dags dato i bruk til øvinger på ukedager, kveldstid fra 16.00-21.00. De brukes til dans, korpsøvelse, musikal og sang. Daglig er det ca. 50-200 personer på øvelse. Det er ca. 100-140 arrangement årlig. Publikum er i alle aldersgrupper, fra 0-70+. Brukere og publikum utgjør ca. årlig 60-70 000 besøkende under normale omstendigheter.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse ble oppført med navnet Samfunnshuset i 1962 og huset byens første kjøpesenter Allès, senere biblioteket og den lokale kinoen. Det ble bygget på ut mot Brutorget og Kongens gate og huser i dag kontorer Freezone, Ringerike kultursenter med Byscenen, Bysalen Amfi, Bassgarasjen, to barer, Møterom og dansesal. Det er også 7 eiligheter øverst i bygget. Eksisterende bygg inkludert leiligheter har arealer på 11 600 kvm BRA.



Figur 9: Bilder hentet fra Buskerud fylkesfotoarkiv: Opprinnelig bygg, Hønefoss sentrum på 1960 og 1970 tallet

5.5 Landskap

Topografi og landskap

Bebyggelsen ligger langsmed høyden som torget strekker seg utover og ser ut mot broen over fossen.

Solforhold

Bebyggelsen får sol fra øst og vest, men står i skyggen av Sentrumskvartalet mot sør. Det samme gjelder parkeringsplassen/sentrumpassasjen. Det er sol på beboernes takterrasse store deler av dagen.

Lokalklima

Det er et lavpunkt på parkeringsplassen hvor det er markert en flomsone. Ved store regnfall samles det vann her. Ettersom bygget ligger 100 meter fra fossen, er det tidvis noe mer fuktig enn jevnt over i byen. Dominant vindretning her er fra nord. Torget i Hønefoss bru vil være noe utsatt for nordavind.

Estetisk og kulturell verdi

Bygget er fra moderne tid og har ikke kulturhistorisk verdi, det samme gjelder for bygningene i umiddelbar nærhet. Når det gjelder synlighet av funksjonene er disse begrenset i bybildet, både i fasade og på inngangsplan.

5.6 Naturverdier

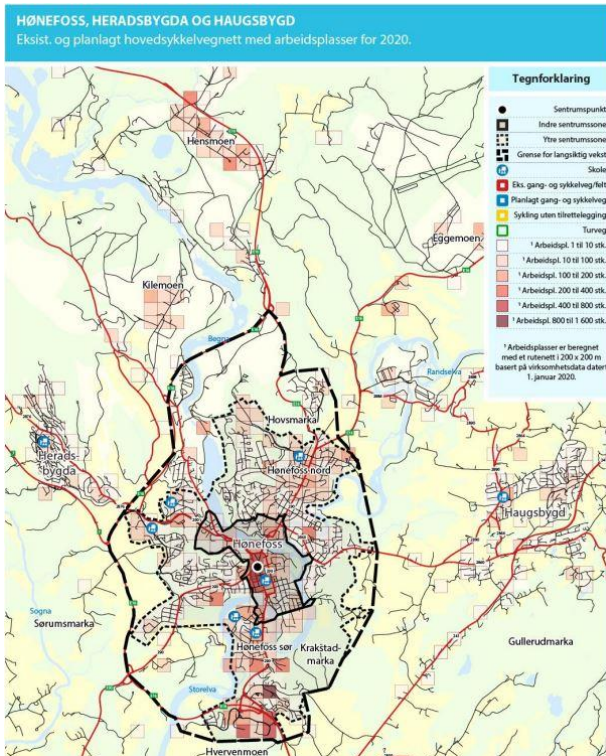
Selve planområdet inneholder lite naturverdier, det eneste levende er trærne i Hønefoss bru. Hundre meter fra planområdet ligger Storelva, med viktige funksjonsområder for sangsvane og stokkand samt den rødlista arten dverglo. Det er flere forekomster av arter i planområdet, det er funnet forekomster av rødlista skvulpnose, elghornslav, ugrasgroblad og storvepsebie, alle i gaten mot Brutorget.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Det er ikke store rekreasjonsverdier knyttet til området i dag. Trappen mellom Kongens gate og Hønefoss brutorg er mye brukt av fotgjengere som skal til sentrum. Beboernes uteområder ligger på takterrassen. De nærmeste uteoppholdsarealene er Søndre torg, Fosseparken, Nordre Park, lekeplassen ved Riperbakken og gravlunden ved Hønefoss kirke. Det er også kort vei til den nylig opparbeidede Elvelangs-stien som slynger seg langs Storelva forbi Petersøya og ned til Schongslunden.

5.8 Trafikkforhold

Kjøreatkomst er fortrinnsvis via Kongens gate med mulighet for å kjøre via Fossveien. Det samme gjelder varelevering. Ansatte parkerer per i dag på plassen mot Kongens gate, her skjer også varelevering. Gjester parkerer i Sentrumskvartalet eller på Tippen. Nærmeste bussholdeplass er Nordre torg, eventuelt Hønefoss sentrum. Begge er i gangavstand.



Figur 10: Sykkelveger Hønefoss

Trafikksikkerheten for mange trafikanter er dårlig på nedsiden av bygget mot Kongens gate, hvor gangvei, varelevering, parkeringsplass og innkjøring til parkeringshus er lite adskilt.

Sykkelveger

Fra Arealstrategi og bærekraftig mobilitet: Eksisterende sykkelveger fra Hønefoss nord, Haugsbygda, Heradsbygda og Hønefoss sør møtes i Hønefoss sentrum, hovedsykkelvegen går langs Kongens gate i ytterkanten av planområdet, se kart over eksisterende og planlagt hovedsykkelvegnett for Hønefoss. Planområdet ligger rett over «Sentrumpunktet» i sykkelbyen Hønefoss.

5.9 Barn og unges interesser

I barnetråksundersøkelse fra 2018 gjennomført i forbindelse med byplanen nevnes følgende innenfor planområdet: Ungdomsskoleelevene er opptatt av møtesteder i byen, og vil blant annet gjerne ha flere steder som Freezone. De synes en del steder i byen er skumle på kveldstid, som Søndre torv, trappen opp til Freezone og området utenfor kinoen.



Figur 11: Inngang Freezone

5.10 Sosial infrastruktur

I begrepet sosial infrastrukturs klassiske forstand må man anta at eksisterende leiligheter er dekket når det gjelder skolekapasitet og barnehagedekning.

Når det gjelder øvrige sentrumsformål er de jo nettopp «third places», viktige plasser for innbyggerne etter bolig og jobb. Ved siden av skole, bibliotek og idrett er noen av funksjonene i dagens Alles kulturhus viktige for barn og unges oppvekstmiljø. Disse er i dag aktivitets-spesifikke, kommersielle, innendørs og i liten grad preget av tilfeldige møter.

5.11 Universell utforming

Bygget er i dag ikke universelt utformet, helningen på fortauet som går nord for bygget er såpass bratt og har såpass smale partier at det ikke i særlig grad egner seg for bruk av rullestol. Det er heis fra hovedinngangen fra Hønefoss brutorg og oppover i etasjene. Det er heis i delen som huser Bysalen amfi og Byscenen.

5.12 Teknisk infrastruktur

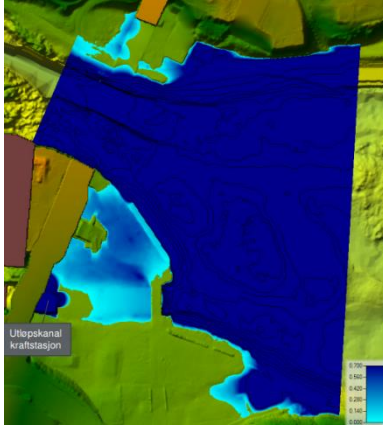
Bygget er i dag tilknyttet fjernvarme, har en trafo i 1 etasje og har ellers ingen fornybare energikilder. Det er en reduksjon i dimensjon på overvannsledning fra Hønefoss brutorg til Sentrumspassasjen, noe som vil kunne lede til at kummen i dette punktet fyller seg opp ved store regnmengder. I dag er det stort sett harde flater på alle utearealene. Tippen område er historisk sett et oppfyllingsområde mot elven. Det ligger bredbånd og fiber til bygget i dag. Det ligger tilsynelatende en «aktiv» septik kum på baksiden av bygget mot Kongens gate som må saneres.

5.13 Grunnforhold

Eksisterende bygg er fundamentert på berg, og det er synlig berg i en del av kjelleren. Ved etablering av parkeringskjeller til begge nabobyggene, Sentrumskvartalet og Brutorget, ble det sprengt ut. Det er således ikke rasfarlige løsmasser på tomten.

Henviser til Notat med vurdering av rasfare og kvikkleire, vedlegg 08.

5.14 Flomfare



I forbindelse med reguleringsplan for Tippen og Lloyds marked er det gjennomført en vannlinjeberegning som baserer seg på flom med gjentaksintervall på 200 år. Diagrammet hentet fra denne undersøkelsen viser at planområdet ikke er flomutsatt, Vannlinjeberegning vedlegg 07.

Figur 12: Flomsituasjon under en 200-årsflom i Ådalselva ved Tippen

5.15 Støyforhold

Støysituasjonen for bygget deles opp i utvendige støykilder (fra vegtrafikk), støysituasjonen mellom funksjonene i bygget og støy fra bygget til naboer. Trafikkstøy på fasaden er vist i figur 13 under.

Støy fra øvingsrommene vil forplante seg ut av fasaden mot omkringliggende bygg. Spesielt mot sør kan dette bli et problem, her ligger det boliger med terrasser mot korpssrommet. Støyproblematikken er ivaretatt i prosjekteringen.

Når det gjelder utvendige støykilder er det rød støysone mot nord. Rom for varig opphold er ikke lagt i denne retningen.



Figur 13: Støy fra vegtrafikk inkludert fasaderefleksjon for prognoseår 2032.

5.16 Luftforurensing

Som følge av mye veitrafikk er det noe lokal luftforurensing i planområdet.

5.17 Analyser/utredninger

Liste over analyser utredninger gjort i forbindelse med planområdet:

- Notat flomsone (vannlinjeberegning fra Tippen)
- Notat kvikkleire
- Oppsummering medvirkningsprosess

- Støynotat
- Notat VA
- Notat trafikk

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

Plankartet har to vertikalnivå for å fange opp at bygget har utkraging på østsiden av bygget over fortau og gatetun. Se illustrasjon i figur 21.



Figur 14: Plankart til 2.gangsbehandling

Formål	Felt navn	Areal	Utnyttelse
Bebyggelse og anlegg			
1800- Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA	2,55	Maks 13 000 kvm BRA
Renovasjonsanlegg	RA	0,048 daa	-
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
2011 – Kjøreveg	KV	0,336 daa	-
2012 – Fortau (2)	o_FO1, o_FO2	0,3243 daa	-
2013 – Torg	o_TO1, o_TO2	1,22 daa	-
2014 – Gatetun	GT	0,39 daa	-
2029 – Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT	0,18 daa	
Sum alle kategorier		5,04 daa	

1800 – kombinert bebyggelse og anleggsformål: Underformål kulturinstitusjon, undervisning, beverning, administrasjon og bolig på vertikalnivå 2 (på grunnen). De to feltene på vertikalnivå 3 (over grunnen) tillater de samme formålene som KBA på vertikalnivå 2, bortsett fra bolig. Det tillates ikke etablering av nye støyfølsomme funksjoner på KBA.

Bolig: leiligheter, det tillates ikke utvidelse av formålet.

6.1.2 Avgrensning – grunnlag for grenser for formål og planavgrensning.

Tegningen av tilbygg til eksisterende bygg er basert på eksisterende bygg. Avgrensningen til formål er enten lagt i veggen eller i fortauskant.

6.1.3 Arealregnskap – utnyttelse

Arealregnskapet skal inneholde maksimal regulert utnyttelse. Det planlegges høydebegrensning på kote +93 og +91.

	Felt navn	Areal	Maks. m ² BRA
Offentlig eller privat tjenesteyting	KBA1, KBA2 og KBA3	12 670 kvm BRA	13 000 kvm BRA

6.2 Arealformål

6.2.1 Bebyggelse og anlegg

6.2.1.1 RA Renovasjonsanlegg

På formål renovasjonsanlegg er det tenkt nedgravd avfallshåndtering som heises inn i lastebil, se sporingskurver på illustrasjonsplan. Heisingen vil ikke foregå over fortau. Fortauet på utsiden ligger med stigende høyde i forhold til avfallshåndteringen. På illustrasjonsplanen er det vist 4 dunker, men det er plass til flere om det skulle være behov for det.

6.2.1.2 KBA 1800 – Bolig/offentlig eller privat tjenesteyting/kulturinstitusjon/konsertsal/undervisning/beverning

Tiltaket som er foreslått er rehabilitering, tilbygg og påbygg. Det første trinnet, fase 1, som beskrevet nærmere i bebyggelsens plassering og utforming under «Fase 1 og 2» er under bygging parallelt med planprosessen.

Formålet omfatter underformål med hovedfunksjon kulturinstitusjon med forsamlingslokale som omfatter konsertsal, men også beverning, undervisning og administrasjon. Det tillates ikke etablering av støyfølsomt formål deriblant barnehage.

Bolig: leiligheter, det tillates ikke utvidelse av formålet.

6.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.2.2.1 KV - Kjøreveg

Adkomsten endres ikke som følge av planforslaget og deles med Sentrumskvartalet, som har innkjøring til p-anlegget Sentrumsgarasjen sør for bygget.

6.2.2.2 O_FO – Fortau 1 og 2



Figur 15: Oppmerksomhetsfelt ifbm fotgjengerovergang

Formål o_FO1 er videreført fra planen 292 Rutebilplata fra 2003/Byplanen, det brukes som gangpassasje i dag, men fortauet er ikke utformet, det ligger kun som en del av dagens parkeringsplass. Formålet er tenkt overkjørbart i på to steder, hvor det som avbøtende tiltak etableres «oppmerksomhetsfelt», eller endring i overfaltens taktilitet som gjør at både gående og kryssende trafikk blir gjort oppmerksom på at de må ta ekstra hensyn her. Endring i taktilitet er et virkemiddel som er mye brukt for gateløsninger som skal universelt utformes, se eksempel fra Hamar med brostein rundt gangfelt i «Gode eksempler på universell utforming» fra Statens vegvesen. Økt taktilitet/mønster gjør at

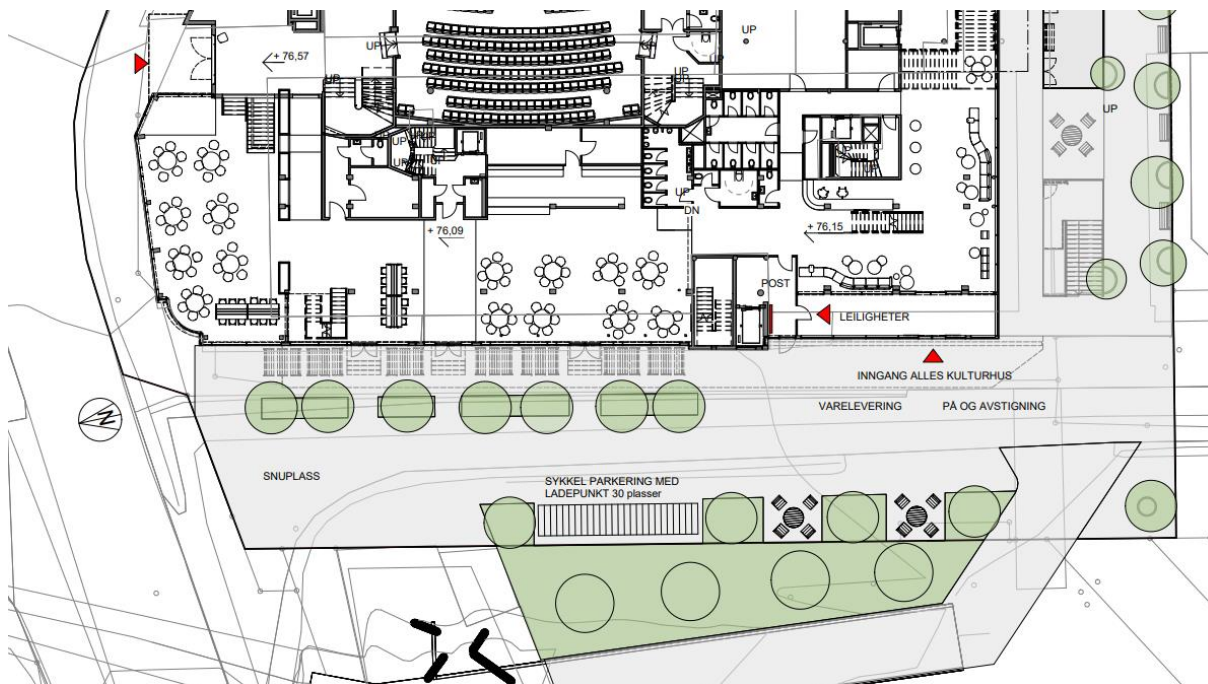
hastigheten senkes og at både gående og kjørende som beveger seg over overflaten forstår situasjonen som endret. Løsningen prosjekteres først ved rammesøknad. Avgrensning av arealet som kan krysses og utforming med egne oppmerksomhetsfelt er tiltak for å øke sikkerheten for myke trafikanter, i tillegg skal det gå en tydelig fortsettelse av fortauet med nedfelt kantstein. O_FO2 videreføres som i dag. Fortauet går bort til nedre del av Sentrumspassasjen, siste del under utkraget bebyggelse. O_FO2 videreføres som i dag.

6.2.2.3 o_TO1 Torg



Figur 16: Foreløpig illustrasjon fra Hønefoss brutorg

Utearealene deles opp i et logistikkareal på nivå med Kongensgate og Hønefoss brutorg på nivå med torget, som både inkluderer o_TO1 og forlengelsen med Sentrumspassasjen i o_TO2.



Figur 17: Foreløpig illustrasjonsprosjekt 1 etasje

o_TO1 er tenkt som et torgareal for myke trafikanter, det har et blågrønt preg og skal fremme byliv i møte med bygget. Område for torg langs gaten Hønefoss bru er tenkt utformet som en forlengelse av Søndre Torg med enhetlig dekke. Det legges opp til åpen overvannshåndtering samt vegetasjons- og fordryningsarealer på 70 kvm. Det anlegges 60 sykkelparkeringsplasser og trafikksikre pullerter for åpning ved nødvendig kjøring, som brannbil mm. Pullertenes plassering er vist på illustrasjonsplanen. Det anlegges 60 sykkelparkeringsplasser i Hønefoss brutorg og et robust dekke som kan brukes som vrimleareal ved konserter og lignende. Fasaden fra Alles kulturhus ut mot dette området er tenkt som en aktiv fasade i første etasje med flere innganger/utganger, mulighet til å slå seg ned utenfor og innsyn til publikumsarealer på innsiden.

Det legges opp til fem innganger fra Hønefoss brutorg. Hovedinngangen er trinnfri og inngangen til leilighetene er trinnfri. Gateløpet faller mot nord og de tre inngangene som av behov er brannrømningsdører kan også brukes som direkte adkomst mellom gateplan og foajé via trapper ned på gatenivå.

Området møbleres langs fasadelivet mot Alles kulturhus, her legges sitteplasser, arealer for fordøying samt trapper ned fra foajéarealer fra Alles kulturhus. Det skal være kort vei fra gaten til aktiviteten på innsiden, dørene som er etablert for rømning skal derfor også kunne brukes ved arrangementer o.l. Trær gjenetableres i henhold til illustrasjonsplan og vil være med å definere grensen mellom møblert og umøblert sone. Langs den andre siden, mot Fossveien, settes det av plass til sykkelparkering med ladepunkt.



Arealet kalt Hønefoss brutorg vil være en stor åpen plass med rom for alt fra kongstanker om et 17 mai tog som går over brua til lek en søndagsmorgen. Plassen skal «planlegges for det uplanlagte» ved å ha tilkoblingspunkt for strøm, belysning og granittheller.

Figur 18: Diagram som illustrerer adkomster

6.2.2.4 Torg o_TO2



Figur 19: Sentrumspassasjen her justert og vist med to trappeløp og mindre aktivitetssone under

Mellom Hønefoss bru 1 og 3, i smyget som kalles Sentrumspassasjen er det sett på muligheter for å bygge et nivå langs Hønefoss bru 1 parallelt med nivået langs Hønefoss bru 3, med to innslipp til dagslys. Det gir en plass for det øverste nivået uten å hindre dagslys og adgang til mellomnivået, hvor Freezezone holder til, i tillegg til en oppgradering av dagens gangpassasje. Arealet under mesaninen i Hønefoss bru 3 er Bassgarasjen. Grepet vil kunne bryte ned skalaen på mellomrommet og gjøre det mer attraktivt som rom i alle tre etasjer. Vi har gått bort fra denne løsningen for å hensynta oversiktighet og dermed sikkerhet for brukerne. Trappen skal prosjekteres nærmere. Bestemmelsene sikrer at trappen skal være bred, oversiktig, observerbar og inviterende. Videre sikrer bestemmelsene at det skal være innsyn til alle steder i og ved passasjen, både fra Kongens gate og Hønefoss bru.

I illustrasjonsprosjektet ble vrimlearealet utenfor den største konsertsalen foreslått regulert til torg. Arealets øverste nivå, parallelt med Hønefoss bru, har funksjon som rømningsvei, møteplass og gjennomgang til mellom- og nedre nivå. Øvre nivå er møblert med oppholdssoner og beplantning. Det kan med fordel benyttes kunstnere til veggmalier eller annen utsmykning ved inngangsplan eller ellers til Alles kulturhus. Akkurat hvordan dette arealet formgis prosjekteres nærmere ved byggetrinn 2.

Fra øverste nivå er det trapp ned til inngangen til Freezezone og videre til inngang til Bassgarasjen. I tillegg var det planlagt en stor trapp fra øvre nivå til nedre nivå som hovedadkomst. Snitt av foreløpig illustrasjonsprosjekt under.



Figur 20: Foreløpig illustrasjonsprosjekt snitt av sentrumspassasjen med åpent inn til første trapp

Et smug som sentrumspassasjen har ikke samme eksponeringsgrad av forbipasserende som andre offentlige områder. Det er derfor avgjørende at det aktiveres, gis høy visuell kvalitet, gjerne med kunstnerisk utsmykning, og at det benyttes lysdesigner ved utforming av arealet som vil være belyst også på kveldstid. Behovet for belysning med tanke på sikkerhet og trivsel må balanseres mot hensyn til lysforurensing. Dette er sikret i bestemmelse 3.3.

Området skal programmeres i henhold til behov og omkringliggende byroms tilbud, med målgruppe ungdom. Det er viktig at passasjen er oversiktlig, observerbar og inviterende, samt synlig fra begge gater. Dette er sikret i bestemmelsene og vil være et viktig prinsipp til rammesøknad.

6.2.2.5 Gatetun GT



Figur 21: Foreløpig illustrasjon av bygget sett fra Kongensgate

Område for gatetun er tenkt utformet som et sambruksareal med enhetlig dekke i granitt samt permeabelt dekke som er både overkjørbart og hensiktsmessig for infiltrasjon av overvann. Vi foreslår å redusere kjøring her for å fortsette sentrumspassasjen og forsterke dette som en gang-akse mellom Kongensgate og Hønefoss bru. Det har vært avgjørende å gjøre plassen mer attraktiv og dermed tryggere som gjennomgangs sone. Dette er forsøkt oppnådd gjennom økt beplantning, få plass til

nedgravd avfallshåndtering samt avklare bruken av plassen tydeligere for myke trafikanter. Sjøppelkontainere er forslått erstattet med benker, fortau skal markeres med nedfelt kantstein og oppmerksomhetsfelt der biler krysser fortauet.. Ved graving i forbindelse med arbeider skal masser legges tilbake på en måte som tilpasser arealer mot eksisterende flomveier. Endring av overflater fra asfalt til steinbelegg med permeabelt dekke og granitt vil være positivt for overvannsproblematikk. Området skal håndtere de fleste logistiske behov med bil for Alles kulturhus, dette muliggjør torg i Hønefoss bru. Området har ikke plass til bussparkeringsplass for artister og det foreslås derfor at dette legges til Tippen. Det har i samarbeid med HRA blitt foreslått en løsning for nedgravd søppelhåndtering som innebærer rygging inn på plassen, med løfting direkte fra dunkene og kjøring over oppmerksomhetsfelt for fortau og veibane.

6.2.2.6 Annen veggrunn – Teknisk, AVT

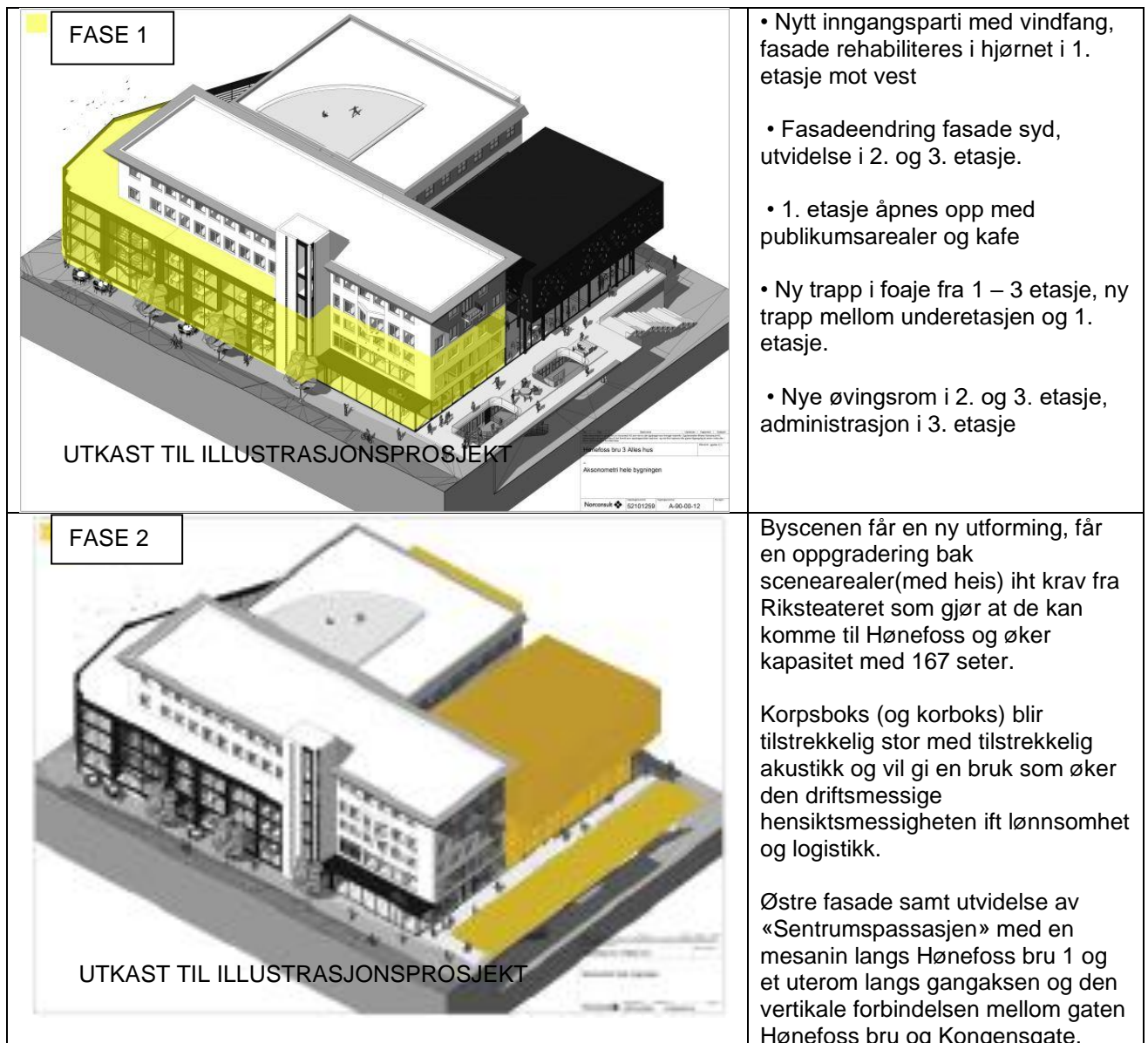
AVT inneholder i dag 2 HC parkeringsplasser, inngang til søppelrom for Sentrumskvartalet mm. Det videreføres som annen veggrunn – teknisk areal. Det er satt inn bestemmelse om at tiltak som påvirker fylkesveg skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

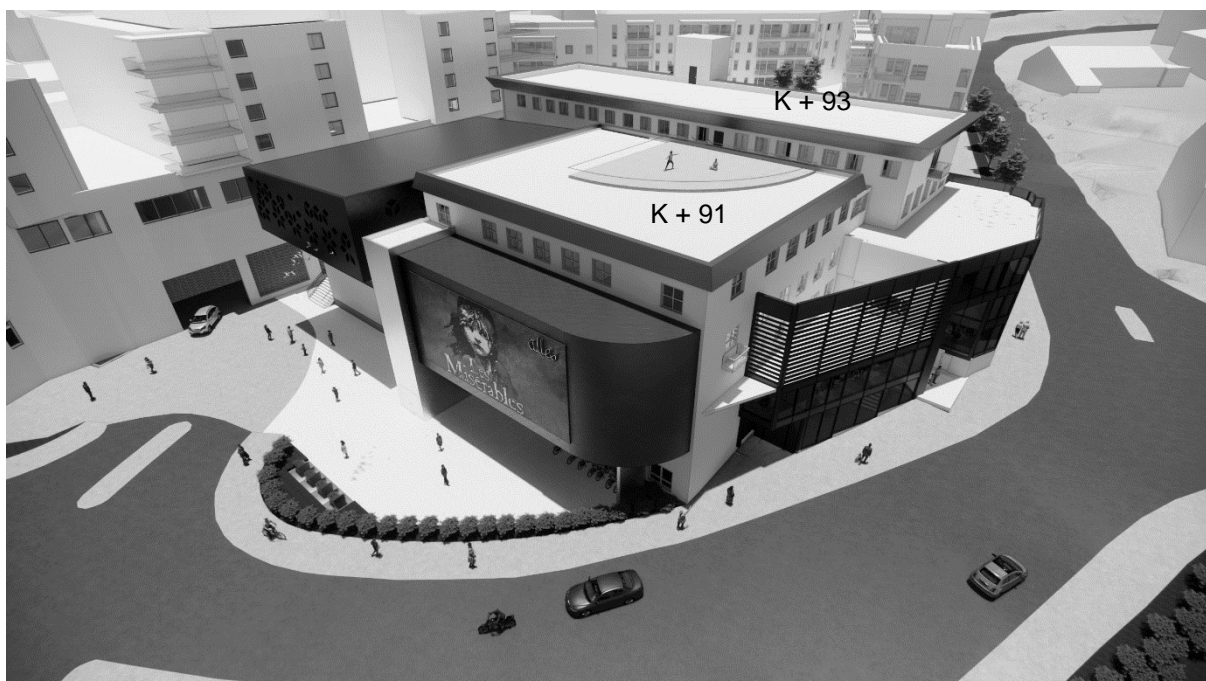


Figur 22: Illustrasjonsplan med løsning hvor kys og kjø er tatt ut. Utformingen av Sentrumspassasjen/o_TO2 er her vist med illustrasjonsprosjektets løsning, lokk med to større hull. Gjennom prosessen har man gått bort fra denne løsningen og satt bestemmelser som sikrer åpenhet som ramme for videre prosjekteringen av Sentrumspassasjen.

6.3.1 Fase 1 og 2



Figur 23: Utbyggingsfaser



Figur 24: Utkast til illustrasjonsprosjekt av bygget sett ovenfra langs Kongens gate.

6.3.2 Estetikk

Dagens materialpalett videreføres i stor grad i rehabiliteringen/tilbygg/påbygg. Bebyggelsen trapper seg ned mot nord/øst og satt sammen for å gi sammenheng mellom eksisterende og fremtidig løsning. Det er lagt vekt på byplanens dokumentasjonskrav §2.2. Kommunenes formingsveileder angir at bygningsmaterialene skal ha tilknytning til stedets landskap og historie. Materialbruk, bygningsvolumer, detaljer og farger skal avstemmes slik at utbyggingen danner et harmonisk hele med sine omgivelser. Dette sikres gjennom fellesbestemmelse nr 3.2 Innvendige plater og møbler spiller på fossen. I det foreløpige illustrasjonsprosjektet er det foreslått kledning i perforert metall med en patina som gjør at platene endrer karakter gjennom døgnet. Disse er foreslått i gylne farger. Til rammesøknad kan man f.eks. jobbe med et perforeringsmønster med lokal forankring, det foreslåtte mønsteret er «Selbu-rose» kjent fra norsk håndverks tradisjon. Ved fargesetting er det viktig at platene er matte for ikke å skape blendingsproblemer for naboer.

6.3.3 Bebyggelsens høyde

Gesimshøyde for bebyggelse for område med formål offentlig eller privat tjenesteyting skal ikke overskride K +93 med unntak av dagens heissjakt mot Hønefoss bru som vist på plankart.

Bygget vil bli lavere enn Sentrumskvartalet og ligge lavere i terrenget enn Brutorget. Høydene vil derfor ikke gi endret fjernvirkning.

6.3.4 Grad av utnytting

Arealer av ny planlagt bebyggelse er på 12 670 kvm, ca. 1 070 kvm mer enn dagens areal på 11 600 kvm. Utnyttelsen settes til maks 13 000 kvm BRA.

Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer Utbyggingen skaper ca. 10 nye arbeidsplasser i forbindelse med kulturhuset.

6.3.5 Antall boliger, leilighetsfordeling

7 leiligheter i eksisterende bygg, ca. 70 kvm store, endres ikke som følger av planforslaget. Det tillates ikke etablering av nye leiligheter.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Boligene er allerede etablert, beboerne beholder sin felles takterrasse på 30 kvm som kun de har tilgang til. Noen av leilighetene har også mindre balkonger. Beboerne vil ha mulighet til å

bruke sykkelparkering og uteoppholdsarealer på gateplan på lik linje med andre. Beboerne får egen inngang.

6.5 Parkering

6.5.1 Biloppstillingsplasser

Behovet for parkeringsplasser vil øke med 6 % tilsvarende forventet besøkstall, ifølge trafikknottatet. I stedet for å beholde/øke antall parkeringsplasser foreslås det å gjøre løsningene for grønn mobilitet så attraktive som mulig. Det reguleres ikke nye biloppstillingsplasser i forbindelse med tiltaket, da tilgjengeligheten på parkering anses som svært god i området. (se trafikknottat for nærmere detaljer.)

6.5.1.1 HC-parkering

Når det gjelder behov for HC plasser ønsker man å se på området samlet det har vært sett på flere alternativer. Til høring ble det foreslått å legge HC-plasser i Fossveien, som er nærme hovedinngang og sentrum ellers, samt er på samme høyde som hovedinngangen. Gjennom samarbeidsmøte med omkringliggende eiere åpnet det seg en mulighet til å opprette de to plassene i Sentrumsgarasjen i stedet. Det er også kapasitet til å øke antall plasser om det skulle være nødvendig. Her er plassene under tak og det er heis i tilknytning til plassene. Vi unngikk også da å legge plassene midt i torgarealet.

For adkomst fra Tippen, hvor helningen opp til Hønefoss bru langsmed fortauet er stor, kan man benytte heis i Sentrumsgarasjen.

6.5.2 Sykkelparkering

Ringerike kommune viser til Statens vegvesens sykkelhåndbok V122, når det gjelder sykkelparkering. Sykkelhåndboka har en sykkelparkeringsnorm med egne krav for antall plasser, se tabell 6-1 under.

Tabell 6-1: Krav til antall p-plassen for sykkel, gitt av Statens vegvesen sykkelhåndbok V122.

Institusjon	Antall sykkelplasser
Bolig	1-3 plasser pr bolig
Skole	0,7 plass pr elev
Bedrift/kontor/industri	0,3-0,5 plass pr ansatt + gjesteplasser
Forretning/detaljhandel/kjøpesenter	Min. 2 plasser pr 50m ²
Kultur- og idrettsarenaer	2 sykkelplasser pr 10 seter

Ved å bruke kravene i håndboka beregner en under hvor mange p-plasser en bør tilrettelegge for. Legg merke til at det blir svært høye tall for sykkelparkering.

Tabell 6-2: Beregning sykkelparkeringsplasser, fremtidig situasjon etter fase 2.

Sykkelparkering	seter	stå-plasser	krav i håndbok V122	parkeringsplasser sykkel
Byscenen	650		2 per 10 seter	130
Bysalen amfi	250		2 per 10 seter	50
Cafe			Min. 2 plasser per 50 m ²	
BM-Baren	40		Min. 2 plasser per 50 m ²	8
Alles Bar			Min. 2 plasser per 50 m ²	
Bassgarasjen	140	250	2 per 10 seter	28
Studio 1-4		50	0,7 plass pr elev	35
Studio 5	40		0,7 plass pr elev	28

3 møterom	24		0,7 plass pr elev	17
kontorer	11		0,3-0,5 pr ansatt	4
2 dansesaler		40	0,7 plass pr elev	28
Sum				328

Figur 25: Diagram fra trafikkanalyse

Gitt at alle de ulike rom og lokalene i Alles kulturhus er i bruk samtidig, får vi et krav til hele 328 sykkelparkeringsplasser gitt at en følger normen i sykkelhåndbok V122. Dette er uforholdsmessig mange sykkelparkeringsplasser av flere grunner gitt under:

De ulike rommene/salene er ikke i bruk alle på en gang. Fordeles på ulike tidspunkt i løpet av uken og i løpet av dagen.

Mange av de besøkende er innom flere aktiviteter/rom per besøk (f.eks. publikum på Byscenen er de samme som er kunder i på cafe/bar).

Reisevaneundersøkelse fra 2018/19 viser sykkelandelen i Ringerike er svært lav. Syklende er kun 4 % for arbeidsreiser og 3 % for fritidsreiser. Her har Hønefoss stort potensial i å øke sykkelandelen. Ved å legge til rette for god sykkelparkering, vil det bidra i riktig retning for å få flere til å sykle. De beste byene i Norge i dag har en sykkelandel på 10-12 %. Skal alle sykkel-plassene være i bruk må en ha 30-60 % syklende, noe som er svært svært usannsynlig. En må ha 10-20 ganger mer sykkeltrafikk enn hva RVU for 2018/19 viser til.

Trafikkonsulenten har foreslått opp mot 100 sykkelplasser, 60 på høyde med torget i Hønefoss Bru (derav 30 ved ladepunkt) og 40 overdekket ved plassen mot Kongens gate, som er tilrettelagt for ansatte og faste brukere. Det skal også være plass til transportsykler- og traller på begge plan.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Ettersom dette er et eksisterende bygg med fortsatt tilnærmet lik bruk, er tilknytning til infrastruktur ivaretatt. Bygget er knyttet til fjernvarme ved Hønefoss bru. Overvannshåndtering av bygget er ivaretatt, men det legges opp til økt areal til infiltrasjon langs Hønefoss bru for å bedre dagens situasjon. Ved etablering av Sentrumspassasjen skal overvannsledning måles inn før bæresystem fastsettes. Ledningen i dette strekket har mindre dimensjon enn i strekket før. Det vurderes å anlegge blått tak på tilbygget. Se trafikknottat, VA-notat og øvrige eksterne notat for flere detaljer.

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst

Kjøreatkomst med bil ankommer til parkeringshus i Sentrumskvartalet eller parkeringsplass på Tippen. Derfra kan man gå via Sentrumspassasjen opp til hovedinngang.

Sentrumskvartalets parkering har heis opp til det øverste gateplanet. Taxi kan slippe av og snu i enden av Fossveien.

6.7.2 Varelevering

All varelevering er via heis fra plassen ved Kongensgate. Rigging av Riksteateret skjer også via heis fra plassen ved Kongens gate. Det er vist sporingskurve for lastebil på illustrasjonsplan som dimensjonerende, avhengig av kjøretøy vil varelevering skje via rygging inn på plassen, som vist for lastebilen.

6.7.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Tilgjengeligheten for gående og syklende bedres ved å gjøre det attraktivt å oppholde seg rundt kulturhuset, både på sykkel og til fots. Gaten Hønefoss bru endres fra å ha et smalt fortau, parkering og kjørefelt til å bli torg, Hønefoss brutorg, med sambruksareal. Gangaksen mellom øvre og nedre plan, Sentrumspassasjen, er et viktig ledd i dette og vil bedre fremkommeligheten i sentrumsområdet.

Sentrumspassasjen

Sentrumspassasjen oppgraderes på begge plan, både i forlengelsen av torget som vringleareal og i forlengelse av gangaksen som aktivitetsområde og uformell hangout-spot i et trappeamfi. Det har vært viktig å aktivisere sonen samt gi den en røff grafisk fremstilling som kan gjenspeile ungdomsklubben som holder til under gatenivå fra torget.

6.7.4 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Eiendomsforhold endres ikke som følge av reguleringen. Bruk av adkomsten via Hønefoss brutorg for biler forsvinner. Bruk av Hønefoss bru som adkomstveg begrenses til gange og sykkel. Alles kulturhus deler avkjørsel fra Kongens gate med Sentrumskvartalet.

6.8 Miljøoppfølging

Miljøtiltak

Overvannshåndtering, grunnlag for biologisk mangfold og trivsel bedres som et resultat av et grønnere preg på Hønefoss bru og Sentrumspassasjen. På torget i Hønefoss brutorg legges det opp til regnbed på 70 kvm i tillegg til at harde flater byttes ut med permeable og det beplantes i større grad. På plassen mot Kongens gate erstattes en helasfaltert plass med bed, steinheller, fortau og et dekke som er delvis hellebelagt. Rehabilitering av eksisterende bygg, prioritering av grønn mobilitet og sambruk gjennom døgnet bidrar til er det viktigste dette prosjektet gjør i forhold til miljø.

Lysforurensning

Tiltaket vil gi noe lysforurensning. I tillegg til skilt mot Kongens gate og Hønefoss bru vil det være opplyst i Sentrumspassasjen gjennom kvelden. Det er nedfelt i bestemmelsene at det ved rammesøknad skal leveres utomhusplan i 1:500 hvor lyskonseptet skal balansere behovet for trygghet med ønsket om å hindre lysforurensning. Lyskonseptet skal svare ut hvordan behovet for sikkerhet og hensynet til lysforurensning skal håndteres, for eksempel ved bruk av bevegelsessensorer. Bestemmelse 3.3 sikrer hensyn til naboer.

6.9 Universell utforming

Forholdene bedres inne i bygget gjennom prosjektering ihht Tek 17, i tillegg blir utearealer tilgjengelige for alle der det gjøres tiltak. Det har i møte med kommunen blitt bestemt at handicap plasser må sees i sammenheng med bruken av hele området og det er bestemt opparbeidet 2 plasser inne i Sentrumsgarasjen, som ligger i umiddelbar nærhet til Alles kulturhus med tilgang fra begge plan og heis mellom disse. Disse 2 HC-plassene, som vil være tiltenkt brukere av Alles kulturhus, er et supplement til de 2 HC-plassene som finnes i formål AVT i planen for Alles kulturhus (beregnet på sentrumskvartalet) og eksisterende plasser inne i Sentrumskvartalet (beregnet på sentrumskvartalet).

For å komme seg til/fra hovedinngangen kan man trille til/fra Hønefoss brutorg, ta heisen inne i Sentrumskvartalet om man parkerer der eller om man kommer fra tippen/Kongensgate nivå. Det eksisterende fortauet som er lagt rundt bygget er for bratt for adkomst med rullestol.

6.10 Uteoppholdsareal

Uteopphold for dagens beboere er lagt til takterrassen på 30 kvm. Beboerne bruker dagens løsninger i tillegg til oppgraderte oppholdssoner rundt bygget sammen med byens øvrige beboere.

6.11 Sosial infrastruktur

Når det gjelder sosial infrastruktur forstått som møteplasser for befolkningen er det nye forslaget med på å legge til rette for ikke kommersielle møteplasser (henge-steder for ungdom uten kjøpsplikt) innendørs, med tilgang til nett og tilkoblingsmuligheter til skjerm. Dette er det lagt opp til i foajeen ut mot gågaten, i tilknytning til aktivitetsrom. Det vil muliggjøre møter utenom spesifikke aktiviteter og være synlig og tilgjengelig for alle. Det kan bidra til å gjøre terskelen for

organisert aktivitet lavere. Det kan også være et sted å oppholde seg mens man venter på kollektivtransport, som har ganske sjeldne avganger i Hønefoss.

Planarbeidet er også med på å tilrettelegge for ikke-kommersielle steder utendørs, med programmert aktivitetssone langs Sentrumspassasjen og en fortsettelse av torgarealet videre mot krysset Arnemannsveien/Kongens gate.

Opprustning, aktivisering og belysning av plassen ved Kongensgate og Sentrumspassasjen vil gjøre at området oppleves som tryggere. Ettersom Sentrumspassasjen delvis har tak er den et supplement til tilbudet som finnes fra før. Hønefoss får en scene som har utvidet brukstid i forhold til sesong og som kan være en god arena for arrangement der det ikke forventes så mange publikummere.

Fortsettelsen av torget frem mot brua bygger oppunder hensikten i Byplanen. Utbygging av lukket fasade, tidligere NAV og Vinmonopolet, med åpne glassfasader med henvendelse direkte ut mot torget med møteplasser innenfor som bidrar til å forsterke «kulturaksen».

6.12 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Bygget er allerede koblet til offentlig vann og avløp samt fjernvarme. Eksisterende tilknytninger vurderes som tilstrekkelige for det planlagte tiltaket. Det legges inn vegetasjonsfelt med et areal på minst 70 kvm for å håndtere overvannet fra område o_TO1 i Hønefoss bru som infiltrasjon i grunn. På tilbygget kan det legges blått tak, som er en løsning hvor vannet magasineres etter nedbør og sakte slippes ut. Bygget ligger på en steinfylling (derav navnet «Tippen») og er dermed godt drenert.

6.13 Plan for avfallshenting

Se illustrasjonsplan for plassering av avfallsløsning med nedgravde søppelcontainere med innkast over bakken. Søppelbilen kommer inn fra Kongens gate og rygger til tømmeareal direkte til høyre etter innkjøringen fra Kongens gate.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

7.1 Overordna planer

Planen er i samsvar med følgende i overordna planer:

- Byplanens «kulturakse»
- Byplanens utstrekning av torget i Hønefoss, med sambruksareal som samsvarer med teknisk illustrasjonsplan. Gatesnitt #19 og #6 er i samsvar med det som legges opp til i planen for Alles kulturhus, man har ellers valgt å bygge ut med et mindre fotavtrykk enn det som legges opp til i teknisk illustrasjonsplan.
- Plan for hovedsykkelveinnett Ringerike kommune
- Tilrettelegging av flere «tredje steder» med ikke-kommersielle møteplasser ihht mål i kommuneplanens samfunnsdel om å utjevne forskjeller i levevilkår for barn og unge.

7.2 Landskap

Det vises til illustrasjonsplaner for oversikt over grøntarealer.

- Det planlegges et beplantningsfelt mot Kongens gate, som vil gi kontinuitet til det grønne preget langs Kongens gate og være med på å avgrense plassen på forsiden av bygget fra øvrige veiareal mot Tippen.
- Trærne mot Hønefoss bru som har vært mulig å beholde gjennom byggeprosessen står, de som ikke var praktisk mulig å bevare erstattes. Det legges opp til regnbed mot Hønefoss bru som bidrar til mer grønt inn i gatebildet.
- Hønefoss bru vil i stor grad oppfattes som en parkmessig gågate/torg etter planen er gjennomført.

7.3 Stedets karakter – konsekvenser for byen

Karakteren til stedet vil bli mer preget av liv mot gata og vil oppleves mer velholdt. Bebyggelsen vil oppleves noe mer konsentrert, men alt i alt er volumøkningen ganske begrenset sett i forhold til omgivelsene rundt.

Endring av gate til sambruksareal vil gi inntrykk av å forlenge torget frem mot brua/fossen. Det vil bli mer tydelig at sentrum/Hønefoss på de gåenes premisser starter her når man kommer fra nord.

7.4 Byform og estetikk

Stedet får et løft når det gjelder estetiske kvaliteter og kulturaksen får et tyngdepunkt i nord. Byen får en oppgradering av en gangpassasje som er mye brukt. Med utadrettede funksjoner, mennesker i aktivitet innenfor og bruk av gata utenfor som sambruksareal forlenges området med byliv fra torget og mot fossen.

Selve bygget har i trinn 1 av prosjektet fått en oppgradering som skal bidra med liv i gata både ved det som skjer innenfor og ved å ha direkte utganger ut mot gaten.

7.5 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Etablering av mer vegetasjon med artstyper som vil være positive for lokalt biologisk mangfold er positivt for naturmangfold. Ettersom dette er tilbygg/påbygg/rehabilitering er det lite negative konsekvenser. Tiltaket vil ikke nedbygge eksisterende grøntområder.

7.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Sentrumspassasjen skal oppgraderes fra å være et av de skumleste stedene i Hønefoss blant ungdom til å bli et sted med høy kvalitet i estetisk utforming for rekreasjonsbruk for ungdom.



Figur 26: Foreløpig illustrasjon Sentrumspassasjen med scene og overdekkede aktivitetssoner



Figur 27: Sentrumspassasjen dagens situasjon

Hønefoss sentrum som fritidsdestinasjon

Ringerike, Hole og Jevnaker kan i større grad bruke Hønefoss by som en fritidsdestinasjon. De oppvoksende generasjonene får et utvidet tilholdssted i byen. Det utvidede kulturtilbudet vil styrke Hønefoss som regionscenter og samhandling mellom aktører, stiftelser, frivillige med mer vil gi et løft for oppvoksende generasjoners kulturtilbud på regionnivå.

Økt tilrettelegging for myke trafikanter kan også bidra til at byen blir mer attraktiv som fritidsreisemål for alle grupper. Økt bruk av sentrum som fritidsdestinasjon kan bidra til at øvrige tilbud i sentrum brukes mer og at unge får et godt forhold til sentrum. Tiltaket vil legge til rette for økt bruk av grønn mobilitet. At hele befolkningen bruker byen og er synlige i det offentlige rom er viktig for det kollektive «vi».

7.7 Uteområder

Bebyggelsen vil bli lavere enn sentrumskvartalet og ligger lavere i terrenget enn Brutorget, forskjellen fra dagens bygg er ikke stor og vil ha liten innvirkning på solforholdene til naboene. I diagrammet under er det oppgitt når det er sol på de forskjellige plassene. Se ellers vedlagte solstudier.



Figur 28: Tidspunkt for sol på de forskjellige plassene 22. juni i ny situasjon

7.8 Konsekvenser for naboer

Naboer vil få en opprustning av tilgjengelige utearealer samt et bedre kulturtilbud. Et par av leilighetene i Sentrumskvartalet vil få bebyggelsen nærmere seg, men utsikten vil være ganske lik. Naboer til Hønefoss bru vil få et torgareal med grønt preg fremfor en vei langs boligen sin. Alle kanter av bygget vil få en visuell opprustning.

7.9 Trafikkforhold

En faglig beregning viser at en får om lag 11% flere personturer etter ferdigstillelse av prosjektet. Byggets sentrale plassering i sentrum av Hønefoss, gjør at de nye reisende vil i stor grad komme som miljøvennlige reiser. God tilgjengelighet med gange, sykkel og kollektiv bidrar til dette. Derfor er det positivt for målsettingen om bærekraftig transport at utviklingen skjer i eksisterende bygg i sentrum av Hønefoss. Prosjektet bidrar til at reisemiddelfordelingen dreies til fordel for miljøvennlig transport som gange, sykkel og kollektiv.

Mulig negative konsekvenser av planforslaget er at brukerne av sykkelparkeringsplassene (samt fotgjengere til en viss grad) under tak på plassen ved Kongensgate må krysse kjøring for søppelhåndtering og det kan oppstå farlige situasjoner. HRA må rygge inn for å heise inn avfall og de er rutinemessig til denne type avfallshåndtering bemannet med en mann per bil. For å gjøre muligheten for konflikt så liten som mulig bør man kunne se på å legge hentetidspunkt utenfor de

mest travle tidspunkt for trafikk inn og ut av Sentrumsgarasjen (her har man tilgang på trafikkgrunnlag) samt for persontrafikk. Sykkelplassene er plassert der fordi mange ansatte bruker denne inngangen, den er overdekket og man ser at sykkelparkeringsplassen må være tett opptil inngangen for at folk skal benytte seg av dem.

7.10 Barn og unges interesser

Tiltaket vil ha en rekke positive konsekvenser for barn og unge:

- Fritidstilbud øker, og lokalene til eksisterende tilbud blir mer attraktive
 - Uterom støtter opp under kulturhuset som en hang-out spot for unge.
 - Beskyttelse fra vær og vind i kombinasjon med tilpasset program under Sentrumspassasjen kan være med på å gi en type byrom som tillater «økt utetid» i forhold til dagens bruk av omkringliggende byrom.
 - Lounge-arealene tilrettelegger for tilfeldige møter og opphold på ikke-kommersiell arena i sentrum med åpningstid etter skole osv.
 - Økt følelse av trygghet: fra å bli utpekt som et utrygt sted kan dette bli et sted unge liker å oppholde seg.

7.11 Sosial infrastruktur

Beboerne i dagens leiligheter vil få økt kvalitet på utearealer og økt areal som er tilgjengelig for dem som fotgjengere og syklister.

Mangelen på «øyne på gata» under Sentrumspassasjen er en risiko. Om tiltakene belysning, høy kvalitet på materialer, utforming og aktivisering ikke er tilstrekkelig for å hindre uønsket aktivitet/opphold bør det legges inn videoovervåkning i dette området. Det finnes ellers flere eksempler fra senere dato på at overdekkede byrom med beskyttelse fra vær og vind med tilstrekkelig belysning og av høy kvalitet kan være svært positive tilskudd til eksisterende byrom. I dårlig vær kan de være et godt supplement ettersom brukstiden er lengre i delvis klimatiserte uterom.

7.12 Universell utforming

Gjennomføring av planforslaget vil være positivt med tanke på universell utforming ettersom bygget vil oppgraderes iht krav om universell utforming og det vil legges opp til bedre tilgjengelighet fra gatenivå. HC-parkering blir i Sentrumskvartalet, med heis opp på det øverste gateplanet/ inngangsnivået. Det vil også legges inn vegetasjon som er allergivennlig og samlingen av tilbud kan være en forenkling for de det er strevsomt for å legge inn flere stopp for å gjøre fritidsreisen komplett.

7.13 Energibehov – energiforbruk

Gjennomføring av planforslaget vil være positivt med tanke på energiforbruk ettersom bygningsmassen vil oppgraderes til TEK 17. Utover det vil det i større grad tilrettelegges for gange, sykkel- og bruker vennlige løsninger som tillater opphold innendørs i byen uten kjøpeplikt. Dette kan være med på å fremme bruk av kollektivtrafikk ettersom man har et alternativ til opphold mens man venter på neste avgang.

7.14 ROS

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planforslaget. Analysen i sin helhet følger planforslaget som vedlegg 04.

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Ustabil grunn (områdestabilitet)

- Ekstremnedbør/overvann
- Radon
- Transport av farlig gods
- Dambrudd

Av disse fremsto planområdet som moderat sårbart for transport av farlig gods, og det ble derfor utført risikoanalyse av denne faren. Analysen viste at hendelsen er vurdert til å ha akseptabel risiko (gul sone der tiltak skal vurderes). Det er imidlertid ikke funnet relevante tiltak basert på en kost/nytte-vurdering utover å ha en god beredskap hos nødetatene

Det er også, gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering, identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Tiltakene er sammenfattet i tabellen nedenfor og følges opp gjennom videre planforslagets rammer og krav til videre prosjektering.

Tabell (figur) 29: Oppsummering av tiltak

Fare	Sårbarhets- og risikoreducerende tiltak
Ustabil grunn (områdestabilitet)	Planområdet er ikke utsatt for områdeskred, men lokal stabilitet må ivaretas i forbindelse med detaljprosjektering.
Ekstremnedbør/ overvann	Videre detaljprosjektering må ta hensyn til nødvendige klimapåslag, og redegjørelse og tiltak knyttet til overvannshåndtering og flomveier gitt i overvannsnotat.
Radon	Planområdet ligger i et område hvor det er registrert særlig høy aktsomhet for radon (aktsomhetskart fra NGU/Statens strålevern). Ved ombygging av bygget må det være ekstra oppmerksomhet knyttet til dette. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler at det igangsettes tiltak dersom radonkonsentrasjonen i inneluften overstiger 100 Bq/m ³ . Det forutsettes at dette følges opp i forbindelse med ombyggingen.
Fremkommelighet for utrykningskjøretøy	Krav til fremkommelighet for utrykningskjøretøy (TEK17 § 11-17) skal etterkommes i forbindelse med planlegging/prosjektering av arealer og bygninger i området.
Slokkevann for brannvesenet	Byggteknisk forskrift (TEK17) § 11-17 setter krav til slokkevann og må etterkommes gjennom videre prosjektering.
Tilsiktede handlinger	Et stort antall personer vil tidvis oppholde seg i bygget når dette er ferdigstilt. Tilsiktede handlinger mot tiltaket kan skje som følge av vinningskriminalitet eller av aktører som av ulike årsaker ønsker å skade virksomheten. Det forutsettes at det ved ombygging og prosjektering blir vurdert hvordan verdier kan sikres, og at det i driftsfasen blir etablert

	sikkerhetssystemer og prosedyrer som ivaretar slike hendelser.
--	--

7.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunens lokaler i 3 og 4 etasje blir satt i stand. Det må påregnes kostander til drift av sambruksareal og Sentrumspassasjen. Disse er også under kommunal drift i dag. Utover det må økonomiske konsekvenser avklares gjennom en utbyggingsavtale.

7.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Et styrket kulturtilbud på Ringerike vil gi ringvirkninger for hele samfunnet. En møteplass i sentrum som kan gi unge mulighet til både organiserte og uorganisert fritidsaktiviteter, vil være en langsiktig investering i befolkningens helse og kompetanse. Økt bruk av sentrum som fritidsdestinasjon vil komme alle omkringliggende næringsinteresser til gode.

7.17 Interessesemotsetninger

I medvirkningsmøte og som innspill til reguleringsplanen har det kommet innspill på bruk av sentrumspassasjen, behov for plass til uformelt samvær utenfor hjemmet og datakultur som innhold i bygget som vi har hensyntatt i planleggingen. Generelt har innspillene handlet om behov for egeninitiert aktivitet. Vi har forsøkt å legge opp til denne interessesemotsetningen ved at løsningen gjør at det både er rom for ungdom, datakultur og uformell aktivitet samt organisert bruk med mer organiserte aktiviteter.

8. Innkomne innspill

8.1 Innspill til varsel om oppstart

Generelt har det vært etterspurt et kulturtilbud som gir rom for mer datakultur, med mulighet for deling av filer, spill og digital underholdning. Ungdom har ønsket seg et uformelt ikke-kommersielt sted med sitteplasser og skjerm hvor man kan «dele og henge», samt bli eksponert for fritidstilbud uten å måtte planlegge å delta.

Freezone har ytret ønske om et sted å kunne organisere mindre arrangementer/konserter i nærheten av sine lokaler.

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.

Ber om at følgende bestemmelse innarbeides i reguleringsbestemmelsene:
«Dersom det i forbindelse med grave- 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.

2. Statsforvalteren i Oslo og Viken 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.

Statsforvalteren ber om at det innarbeides tiltak for å sikre god overvannshåndtering. 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.

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.

3. Merknaden inneholdt generell informasjon om krav til vei og fremkommelighet ved etablering av avfallsløsninger.

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 brannmessige 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.

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.

Positiv oppvekst poengterer at ungdommens klart dokumenterte prioritering av et gaming senter har blitt oversett.

5. Kultursentrum AS finner det naturlig at de som seksjonseier skal være en premissgiver for å ivareta funksjonene til egen seksjon med tilleggende areal. Sentrumspassasjen bør i tillegg til basisfunksjoner som trapp og adkomstareal til kulturhuset også være en møteplass, torg og kulturarena.

Det påpekes at det ligger kontorarbeidsplasser i mellometasjen som har utsyn- og dagslys krav. Fasaden foran café må reflektere funksjon. Tegninger av tidligere prosjekt vedlagt.

6. Mattilsynet har ingen innspill.

7. Direktoratet for mineralforvaltning har ingen merknader.

8. NVE har spilt inn a planområdet ligger delvis innenfor et område hvor det kan være fare for flom. NVE anbefaler at det undersøkes hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i.

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.

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.

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.

9. Automatisk tilbakemelding fra DSB om at varsel skal sendes på nytt med spesifikasjon på hvilket tema man ønsker uttalelse på om plansaken berører storulykkevirksomheter, transport av farlig gods, brannsikkerhet og tilfluktsrom.

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 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.

Oppsummering av merknader etter offentlig ettersyn, 20.11.23:

- 1 Branntilsynsavdelingen Ringerike kommune
- 2 Statens vegvesen
- 3 NVE
- 4 Nina Rognved, nabo
- 5 Statsforvalteren i Oslo og Viken
- 6 Tronrud eiendom
- 7 Sameiet Hønefoss Bru 1D
- 8 Viken Fylkeskommune

1. Det er ikke å anbefale å bruke armert gress. Pullerter som plasseres mot området vest for Alles kulturhus må være automatiske hev/senk og mulig å fjernstyre av brannvesenet. Ber om at byggherre går i dialog med Even Moan for detaljer rundt dette.
2. Dialog er opprettet med Anders Olav Thune Hagerup hos vegvesen rundt kommentar: «om fortau snevres inn er det uheldig». Utover det har de ingen merknader.
3. NVE tar til etterretning at tiltaket er utredet i forhold til flomfare og fare for kvikkleireskred.
4. Nina Rognved ber om revurdering av tillatelser gitt for å føre opp skilt.
5. Ingen merknader
6. Kommentarer:
 - Tronrud eiendom ber om at det utarbeides en avtale om drift og vedlikehold for bruk av arealet som er avsatt til kjøreveg.
 - Tronrud eiendom vil ikke at HC parkeringsplasser som ligger på felles plass bindes opp til å være HC plasser for kulturhuset.
 - TO1: De vil involveres i planleggingen av utearealer mot sin eiendom.
 - TO2: Tronrud forutsetter at oppgraderingene av fellesadkomst for byens innbyggere gjøres uten å skade deres eiendom.
 - KV og GT: De er skeptiske til kyss og kjørløsning på grunn av økende trafikk i et område som er overbelastet.
7. Sameiet Hønefoss Bru1D:
 - Det bør ikke etableres kyss og kjørløsning
 - Beboere er bekymret for skiftende lys/lysforurensning fra skiltene til kulturhuset
 - Krever at det i forbindelse med nabovarsling til byggesak finnes gode løsninger sammen med naboer for skilting, regulering og håndheving av trafikk i området.
 - Vil ikke ha skaterampe i sentrumspassasjen av hensyn til støy.
8. Viken Fylkeskommune har ingen merknader.

Oppsummering av merknader til begrenset høring:

1	Buskerud Fylkeskommune	23.02.24
2	Merknad fra Bjerke & CO Eiendomsselskap	25.02.24

1. Buskerud/Viken Fylkeskommune viser til tidligere merknader i saken og anbefaler at det redegjøres for hvordan universell utforming legges til grunn. De ser det som positivt at «kyss og kjø» legges i sin helhet til kommunal vei. Teknisk plan anbefales utarbeidet. Arealet langs fv. 290 må reguleres til annen veggrunn – teknisk anlegg. Det må legges inn en bestemmelse om at tiltak som påvirker fylkesveg skal være godkjent før igangsettingstillatelse.

2. Bjerke & CO Eiendomsselskap som eier av Fossveien 1 og 3 og i dag inneholder Jin Cheng Frukt og Grønt med utvendige salgsstativer på dagens brede fortau. Med en bredde på 215 cm vil det bli smalere mellom grønnsaksstativ og korttidsplasser. De foreslår å flytte «kyss og kjø» sonen lenger ned og ha korttidsparkering på andre siden av Fossveien.

9. Reguleringsplanens dokumenter

Reviderte dokumenter er uthevet. Det er vurdert at dokumenter utover dette ikke har hatt behov for revisjon mellom 1. og 2.gangsbehandling.

Dok #	Tittel	Firma	Dato
01	Planbeskrivelse: word, pdf	Norconsult/Nordic	10.05.2024
02	Reguleringsbestemmelser: word, pdf	Norconsult/Nordic	10.05.2024
03	Plankart: pdf, SOSI, txt-kontrollrapport	Norconsult	02.05.2024
04	ROS-analyse: PDF	Norconsult	31.03.2023
05	Behovsanalyse fueled Ringerike Kultursenter:PDF	Fueled	20.03.2022
06	Konklusjon behovsanalyse:PDF	Fueled	20.03.2022
07	Fueled behovskartlegging	Fueled	20.03.2022
08	Vannlinjeberegning	Norconsult	29.05.2020
09	Vurdering av rasfare og kvikkleire	Norconsult	23.02.2023
10	Forprosjekt akustikk	Norconsult	24.01.2022
11	Illustrasjonsplan	Norconsult	02.05.2024
14	Utsjekk oppstartmøtereferat: word, pdf	Norconsult	21.06.2023
15	Oppsummering innspill til reguleringsplan	Norconsult	01.06.2022
16	Oppsummering medvirkning BYlab	Norconsult	03.04.2023
17	Foreløpige Fasadetegninger 4 stk,	HLF arkitektur	20.06.2023
18	Soldiagram, 2 stk	HLF arkitektur	20.06.2023
19	Dambruddsbølgeberegning	Norconsult	19.12.2016
20	VA-notat	Norconsult	14.06.2023
21	Trafikknotat	Norconsult	22.02.2023
22	Foreløpige Terrengsnitt 2 stk	HLF arkitektur	20.06.2023
23	lfc modell	HLF arkitektur	20.06.2023
24	Sammendrag innkomne merknader(ved varslings, ved høring og offentlig ettersyn, begrenset varslings)	Norconsult	10.05.2024
26	Brannkonsept	Norconsult	21.12.2022