

## **330 Soknedalsveien 5-27 - oversikt over innkomme merknader etter forhåndshøring**

- 1 Fylkesmannen i Buskerud
- 2 Buskerud Fylkeskommune
- 3 Ringerike kommune, teknisk drift
- 4 Ringerike kommune, miljøretta helsevern
- 5 Jernbaneverket

### **1 Fylkesmannen i Buskerud**

- 1 Ber om at boligbehovet i Hønefoss blir nærmere vurdert og lagt til grunn for videre planarbeid, blant annet med tanke på en prioritering av boliger som arealbruksforhold. Uttalelsen refererer til uttalelse fra Miljøvernministeren vedr større vekt på å sikre boligbehovet i kommunale planer.
- 2 Nye boliger og tilliggende uteoppholdsarealer skal sikres mot støy i tråd med Miljøverndepartementets oppdaterte retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2012. Ut fra beliggenheten ved kollektivknutepunkt sentralt i byen vil det etter nærmere begrunnet behov kunne aksepteres avvik fra anbefalte støygrense tabell 3, forutsatt at vilkår i støyretningslinjen følges opp. Det gjelder krav om stille side, lokalisering av rom for støyfølsomme bruksformål og tilgang til tilfredsstillende uteoppholdsarealer. Videre skal Miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 også legges til grunn for det videre planarbeidet. Alle reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensning over de anbefalte grensene skal omtale status og konsekvenser knyttet til luftforurensning.
- 3 Rikspolitisk retningslinje for barn og unges interesser skal vektlegges. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og nærmiljøet forøvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Fylkesmannen presiserer viktigheten av lekeareal på bakkenivå, da planforslagets forslag om utearealer på tak kun kan aksepteres som et supplement til ute- og gårdsrom på bakkenivå. Registreringer foretatt av Norsk Institutt for By- og Regionsforskning og Norsk Form har konkludert med at løsninger på tak i svært liten grad gir attraktive arealer.
- 4 Det skal legges vekt på trafikksikre løsninger rundt tema som skolevei og gang- og sykkelveiforbindelser.
- 5 Det er registrert lokalitet med forurenset grunn, påvisningsgrad 2, på planområdet. Dette er forhold som skal utredes og ivaretas i planarbeidet.
- 6 Planområde ligger i et konsesjonsområde. Plan- og bygningsloven gir hjemmel til å stille krav om at nye byggeområder skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse. Det skal i planen bestemmes at den skal inntre i henhold til lovens § 27-5. Det vil si at det er planen som iverksetter tilknytningsplikten.
- 7 Planleggingen må vektlegge prinsippene om universell utforming.
- 8 Naturmangfoldloven, skal i den grad den er relevant, gjøres rede for.

- 9 Trafikksikkerheten til gående og syklende skal sikres, og en vurdering av behovet for tilretteleggingstiltak for å sikre god tilgjengelighet til togstasjon og buss.
- 10 Ønsket om at deler av planområdet utvikles til en handelspark og at området også kan fungere som et nærsenter, understreker viktigheten av at handel er et viktig tema i de videre utredningene. Fylkesmannen forutsetter at omfang og type handel nøye vurderes ut fra intensjonen bak fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur, rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre, nasjonale føringer for miljøvennlig tettstedsutvikling og samordnet areal- og transportplanlegging. Planområdet ligger utenfor sentrumsavgrensingen i fylkesdelplanen der kjøpesenter er tillat, og at kommunedelplanen heller ikke åpner for kjøpesenter i området.
- 11 Entydige definisjoner av ulike varetyper og handelsvirksomhet er viktig i denne forbindelse.
- 12 Fylkesmannen understreker nærheten til Hønefoss sentrum, og ønsket om å videreutvikle Hønefoss sentrum som et attraktivt og levende handelssentrum. Omfanget og type handelsvirksomhet i det aktuelle planområdet må derfor fastsettes slik at det ikke etableres et handelstilbud i direkte konkurranse med sentrumsområdene. Antall parkeringsplasser og parkeringspolitikk bør også vurderes i denne sammenhengen.
- 13 Det planlegges å legge til rette for dagligvarehandel og andre mindre varegrupper, samt areal- og plasskrevende varer. Området vil fungere som et nærsenter.
- 14 Fylkesmannen kan fremme innsigelse til planforslag som anses å være i strid med nasjonal politikk.

*Forslagsstillers kommentar:*

1. Medtas i det videre planarbeidet.
2. Medtas i det videre planarbeidet, og innarbeides i reguleringsbestemmelsene.
3. Ok.
4. Medtas i det videre planarbeidet.
5. Medtas i det videre planarbeidet.
6. Det vil i planen bli fastsatt en egen reguleringsbestemmelse som omhandler tilknytningsplikt til fjernvarmenettet, alternativt tilrettelegge for annen energivennlig oppvarming.
7. Medtas i det videre planarbeidet.
8. Omtales, og jobbes videre med i planarbeidet.
9. Medtas i det videre planarbeidet.
10. Det planlegges ikke kjøpesenter. Handels- og næringsparken skal bestå av frittstående enheter, med egne innganger og store grunnflater. Redegjørelse for handel blir en sentral del av det videre planarbeidet.
11. Det vil bli utarbeidet definisjoner av ulike varetyper og handelsvirksomhet ut fra intensjonen bak fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur, rikspolitiske retningsbestemmelser om kjøpesentre, nasjonale føringer for miljøvennlig tettstedsutvikling og samordnet areal- og transportplanlegging.
12. Medtas i det videre planarbeidet.
13. Ok.

14. Ok.

*Rådmannens kommentar:*

Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller og delvis fulgt opp i revidert utgave av planprogram som foreligger til oppstart.

## **2 Buskerud fylkeskommune**

Vedrørende nyere tids kulturminner beskriver utviklingsavdelingen planområdet som lite sammenhengende slik det fremstår i dag. I kulturminneregistreringen i Hønefoss sentrum, har to av de stående bygningene blitt vurdert til å ha høy verneverdi. Meieribygningen har, grunnet flere tilbygg mot sør og vest, fått svekket sin autensitetsverdi. Bygningen har høy identitets- og symbolverdi. De tre bygningene viser historie fra de første tiårene av 1900-tallet, men det helhetlige preget er i dag svekket. Bygningsmiljøet vurderes i dag til å ha middels verdi. Fylkeskommunens Utviklingsavdeling anbefaler at det utarbeides skisser der den verneverdige bebyggelsen bevares som del av en ny helhet. Planprogrammet bør ha kulturminner som tema for utredningen.

*Forslagsstillerens kommentar:*

Ok – kulturminner er innarbeidet i planprogrammet.

*Rådmannens kommentar:*

Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller og fulgt opp i revidert utgave av planprogram som foreligger til oppstart.

## **3 Ringerike kommune, teknisk drift**

1. Uttalelsen gjør oppmerksom på at foreslåtte bebyggelse kommer delvis i konflikt med kommunens vann- og avløpsledninger samt eksisterende kloakkpumpestasjon. Disse må flyttes som følge av utbyggingen. Det opplyses om at dersom nye bolig/næringsbygg plasseres der eksisterende kloakkpumpestasjon er, gnr/bnr 49/252, må kloakkpumpestasjon med tilhørende omlegging av ledningsanlegg, adkomst osv utføres før byggeprosjektet settes i gang. Ny plassering av tomt og adkomstvei til kloakkpumpestasjon må innarbeides i reguleringsplanen.
2. Det foreligger en avtale med NSB (fra 1949) som tillater tilknyttet avløp fra boliger i Vestliveien til NSBs drensledning som går langs jernbanelinjen med utløp via kommunens kloakkpumpestasjon på gamle Meieritomta. NSB har også tilknyttet denne drensledningen med avløp fra bygg inne på stasjonsområdet i dag.
3. Det er i hovedplan for perioden 2010-2019 lagt inn midler for bygging av ny kloakkpumpestasjon i Vestliveien i 2014. Gjennomføres dette som forutsatt i

hovedplan avløp vil kommunalt avløp bli fjernet fra NSBs drensledning. Dette vil gi en separering av spillvannsledning. Denne må NSB/Jernbaneverket bekoste selv.

4. Teknisk drift opplyser om at det ved etablering av 110 leiligheter i området vil oppstå et kapasitetsproblem ved Monserud renseanlegg. Dette grunnet flere utbyggingsprosjekter i nærområdet. Det er i dag et periodevis problem med overvannshåndteringen. Mye nedbør og høy elvevannsstand under vårflommen kan gi tilbakeslag av overvann i kjellere. I slike perioder kan også kloakkpumpeostasjonen bli satt ut av spill. Da planområdet vil få harde overflater i forbindelse med utbyggingen, er det viktig å sikre god overflateavrenning
5. Brannvannsdekningen i det aktuelle området må bedres.

*Forslagsstillers kommentar:*

1. Ok, dette medtas i det videre planarbeidet, angitt som eget tema i planprogrammet – annen teknisk infrastruktur.
2. Ok.
3. Ok.
4. Medtas i det videre planarbeidet.
5. Ok – innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

*Rådmannens kommentar:*

Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller og delvis fulgt opp i revidert utgave av planprogram som foreligger til oppstart.

#### **4 Ringerike kommune, miljøretta helsevern**

1. Uttalelsen har fokus på ivaretagelse av miljørettet helsevern, internt på området og i forhold til omgivelsene. Temaer som støy, luftforurensning, forurensning av grunn, vann og jord, universell utforming.
2. Gode boliger, bomiljø og oppvekstvilkår er sentrale temaer.
3. Dette ønskes forsøkt eller planlagt forsøkt ivaretatt gjennom nærmere konsekvensvurderinger.

*Forslagsstillers kommentar:*

1. Dette er særlige tema som sikres gjennom egne retningslinjer. Dette vil omtales og en vurdering av behov for eventuelle tiltak vil bli gjort i det videre planarbeidet.
2. Ok, tas med i det videre planarbeidet.
3. Dette vil omtales og en vurdering av behov for eventuelle tiltak vil bli gjort i et videre planarbeidet.

*Rådmannens kommentar:*

Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

## 5 Jernbaneverket

1. Jernbaneverket i utgangspunktet positive til planforslaget, og støtter intensjonen om fortetting rundt jernbanestasjonen. Ingen merknader knyttet til bruk eller fordeling av området.
2. Grunnet eventuelle fremtidige behov (fortetting kan gi flere togpassasjerer) for spor og arealer til hensetning av togmateriell, samt planleggingen av den fremtidige Ringeriksbanen, er sporbehov og utforming av Hønefoss stasjon svært usikker. Med bakgrunn i dette er Jernbaneverket restriktive til å avgi arealer i området, og går imot planforslaget hva gjelder omfang/avgrensning mot jernbanearealet. Jernbaneverket ber om at planene omformes, slik at baneareal ikke berøres.
3. Uttalelsen understreker viktigheten av at det i reguleringsbestemmelsene sikrer behov knyttet til støy, rystelser og lignende. Det er også regler for minsteavstand mot spor. Eventuelle avvik må søkes omforent gjennom reguleringsprosessen.

### *Forslagsstillers kommentar:*

1. Ok.
2. Bemerkningen medtas i den videre dialogen og arbeidet med planleggingen.
3. Byggegrensen mot jernbanen vil bli del av den videre dialogen mot et endelig forslag til reguleringsplan.

### *Rådmannens kommentar:*

Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.