



SAKSFRAMLEGG

Arkivsaksnr.: 17/1379-1

Arkiv: L12

Formannskapet

Oppstart av 431- Områderegulering Hønefoss og høring av planprogram

Forslag til vedtak:

1. Det anbefales oppstart av områderegulering nr. 431 - Områderegulering Hønefoss
2. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
3. Rådmann gis fullmakt til å gjøre mindre endringer før høring og offentlig ettersyn.
4. Planprogram for områderegulering Hønefoss fastsettes endelig av kommunestyret.
5. Det tas sikte på å oppheve gjeldende reguleringsplaner som overlappes av ny plan.
6. Underveis i planprosessen skal det vurderes å dele planen i mindre enheter med ulik fremdrift og plangrense.

Sammendrag

Rådmann anbefaler oppstart av områdereguleringsplan Hønefoss. Planen skal utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by, der mennesker trives. Planen skal skape en fremtidsrettet by som bidrar til å redusere klimagassutslipp og vekst i persontransport skal tas av kollektiv, sykkel og gange.

Planen skal legge rammene for et styrket sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser. Planen skal tilrettelegge for trygge gang- og sykkeltraseer, lokalisere bussterminal, drosjesentral, sykkelparkering – og tilknytning til jernbanestasjonen og imøtekomme fellesprosjektets plan. Den skal knytte sammen eksisterende offentlige rom, parker og blågrønne strukturer, og etablere nye når byen fortettes.

Planen skal gi langsiktige og forutsigbare rammer for den framtidige utviklingen av sentrum, for alle brukere av byen; beboere, næringsdrivende, grunneiere, investorer og besøkende. Planen vil ikke angi noe definert tidsperspektiv eller gyldighetsramme, men revideres ved behov når den ikke lenger fungerer hensiktsmessig.

Plandokumentet vil være et viktig verktøy og virkemiddel for gjennomføringen av fysiske utviklings- og utbyggingstiltak i sentrum. Planen skal være tydelig og forutsigbar på overordnet rammeverk og viktige fysiske strukturer som grøntstrukturer, byroms- og

gatestrukturer og bevaring av verdifulle bygningsmiljøer. Innenfor dette rammeverket må planen være fleksibel og gi rom for gode idéer og nyskapende og spennende løsninger.

Rådmann mener at forslaget er tilstrekkelig gjennomarbeidet og de temaer som bør utredes i prosessen er ivaretatt.

Innledning

Plan og bygningsloven § 12 bestemmer hvordan reguleringsplaner og prosesser skal være. §12-2 definerer en områderegulering, og en områderegulering kan gi krav om detaljregulering. Områdereguleringer som innebærer vesentlige endringer må følge §§ 4-1 og 4-2. som gjelder planprogram, planbeskrivelse og konsekvensutredning. Det er også krav om blant annet fellesbestemmelser, kartgrunnlag, oppgaver og myndighet generelle utredningskrav og medvirkning i loven.

Planprogrammet redegjør for planprosessen gjennom beskrivelse av formål, rammer- og retningslinjer, dagens situasjon, sentrale målsetninger, utredningsbehov, medvirkning og framdrift. Visjon og byutviklingsstrategi skal utformes som del av planarbeidet.

Mandatet for igangsetting av arbeid med områderegulering for Hønefoss er beskrevet under tidligere behandlinger og vedtak.

Etter vedtak om høring av planprogram vil det bli igangsatt en innledende fase med formål om å definere og detaljere det videre planarbeidet. I denne fasen vil det bli vurdert om de prosessene det er lagt opp til er hensiktsmessige for formålet med planen. Viktige vurderinger i denne fasen vil være hvor detaljert planen skal være, og om det kan legges opp til ulike detaljeringsnivå for enkelte delområder og tema. Det vil også bli gjort en vurdering av om planen kan deles i mindre planer, med egen fremdrift. Håndtering av pågående planer innenfor planavgrensningen må avklares, og det må foretas en endelig fastsettelse av planavgrensningen.

I 2014 vedtok kommunestyret å avvende oppheving av reguleringsplan nr. 64 (stadfestet i 1976), som er dagens byplan for Hønefoss sentrum. Dette ble gjort for å legge til rette for en samordning med planarbeid for Ringeriksbanen, stasjonsområdet, og innfartsløsninger fra E16. Det ble vedtatt at 64-planen bør oppheves gjennom en planprosess hvor en ny plan tilpasset fremtidig behov erstatter den gamle.

Parallelt med planarbeid for Hønefoss skal det også utarbeides en regional plan for Ringeriksregionen, hvor målet er samordning på tvers av kommunegrenser for å legge til rette for en bærekraftig utvikling for bolig, næring, arealbruk og transport. Den regionale planen vil blant annet kunne ut i en tiltaksliste som kan videreføres i en eventuell bypakke og søknad om bymiljøavtale.

For å løse transportsystemet og gi en bedre fremkommelighet i Ringeriksregionen kan det bli nødvendig å gjøre tiltak i vegnettet. Dette må til for å gi bedre fremkommelighet for buss, gange og sykkel. I og med at det totale transportnettet blir så omfattende endret med ny E16 og Ringeriksbane må det vurderes endring og avklare prinsipper. Dette kan være at man skal kjøre inn til byen og ut igjen, i stedet for gjennom byen. Det bør vurderes gode løsninger som tangerer byen fremfor å belaste bykjerne. Innfartsparkering og nye bruer kan være en del av en slik løsning. Det bør legges vekt på å legge til rette for fremtidsrettet løsninger som autonome busser og andre utslippsfrie, støysvake løsninger som bedre passer inn i et trivelig bybilde. Noen av tiltakene vil være så omfattende at de vanskelig vil kunne finansieres over

fylkeskommunale og kommunale budsjetter. For Hønefoss sentrum er det en rekke utfordringer som skal løses og hvor plangrepene blir svært viktige. Dette forutsetter god og samordnet koordinering mellom fylkeskommunen, kommunene og staten for de ulike planene i regionen. Planprogrammet er utarbeidet av egne ressurser fra regionalt plankontor, ressurser fra Buskerud Fylkeskommune og konsulentbistand fra Asplan Viak.

Beskrivelse av saken

I dagens situasjon har Hønefoss bysentrum har en rik historie, interessant beliggenhet og variert topografi mellom elveløp. Elveløpet danner en barriere i byen, men er også en viktig kvalitet. Hønefoss har en historisk byplan som må bygges videre på. Bysentrum er til viss grad utflytende, preget av mye biltrafikk, store åpne parkeringsplasser, og uutnyttede bykvartaler. Viktige målpunkter som bussterminal og jernbanestasjon har plassering isolert fra hverandre, og jernbanestasjonen har uklar sammenheng med bysentrum.

Planforslaget

Planen skal legge rammene for fortetting og videre i bygging i sentrum med bymessig utforming og bebyggelsesstruktur, høy arkitektonisk kvalitet, høyder, byrom, torg, møteplasser og parker. Bysentrum skal bli mer kompakt og urbant, tilpasset vekst og bærekraft gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser. Bysentrum skal være et attraktivt og tilgjengelig sted å leve, og være for alle befolkningsnivåer uavhengig av funksjonsnivå.

For å sikre en utvikling som bygger opp under, og utnytter potensialet som skapes gjennom etablering av Ringeriksbanen, og samtidig bevarer kvaliteter som gir byen særpreg og gjør Hønefoss til et attraktivt og godt sted å bo, arbeide og besøke, er det nødvendig å ha en god arealplan i bunn. Planarbeidet tar sikte på å fremskaffe et godt beslutningsgrunnlag for valg av hvor og hvordan byen skal utvikles, og som gir forutsigbarhet og føringer som sikrer at utviklingen skjer i samsvar med ønsket utvikling.

Overordnede mål for byutviklingen:

1. Utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by, der mennesker trives.
2. Skape en fremtidsrettet by som bidrar til å redusere klimagassutslipp.
3. Vekst i persontransport skal tas av kollektiv, sykkel og gange.

Fire sentrale målsetninger er valgt for planarbeidet:

- *Kollektivknutepunktet i Hønefoss* – lokalisering av blant annet bussterminal, drosjesentral, sykkelparkering – og tilknytning til jernbanestasjonen
- *Byutvikling og fortetting* – styrke sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser
- *Mobilitet* – snu utviklingen og tilrettelegge for gange og sykkel
- *Offentlige rom, parker og blågrønne strukturer* – knytte sammen eksisterende, og sikre nye når byen fortettes

Transportanalyse

Flere store endringer av transportsystemet i Hønefoss vil påvirke trafikksituasjonen. Planlagt etableringen av Ringeriksbanen og ombygging av Hønefoss stasjon er en utløsende faktor for planarbeidet. Med avkjøring fra ny E16 fra vest og ny trasé Eggemoen – Nymoen vil trafikkmønstrene og trafikktallene gjennom Hønefoss endres.

Boligfortetting, nærmiljø og bomiljø

Det er ønskelig med flere boliger i og nær Hønefoss sentrum.

Det er prognostisert sterk befolkningsvekst, samtidig er det behov for at veksten blir mest mulig basert på miljøvennlige transportformer, som lettest kan oppnås med bynære boliger. Bynære boliger bidrar også til aktivitet, trivsel og trygghet i sentrum.

Mobilitet

Flere store endringer av transportsystemet i Hønefoss vil påvirke trafikksituasjonen. I tillegg til virkning for det overordnede trafikksystemet vil dette også påvirke gatebruk, transport, mobilitet og trafikksikkerhet i Hønefoss sentrum. Hønefoss er lite tilrettelagt for syklister. Det mangler et enhetlig, sikkert og sammenhengende sykkelveinett.

Offentlige rom, parker og blågrønne strukturer

Fortetting av byen stiller større krav til rekreasjonsarealer som er blå/grønne. Samtidig er det konkurranse fra utbyggere om å nytte disse arealene til bybebyggelse. Disse interessekonfliktene må avklares.

Hønefoss sentrum har en interessant beliggenhet og variert topografi mellom elveløp.

Elveløpet er en viktig kvalitet, som den blågrønne strukturen i byen må bygges opp om.

Plantype, avgrensning og eiendomsforhold

Planen fremmes nå som en områdereguleringsplan. Det vil være tids- og ressurskrevende å utarbeide en områderegulering for et så stort sentrumsområde. I en innledende fase i planarbeidet bør det vurderes om kommunen er mer tjent med å heller lage en kommunedelplan for sentrum, og utarbeide områdereguleringer for mindre områder parallelt med denne.

En planavgrensning bestemmes av hvilke forhold planen tar sikte på å løse. Forslag til planavgrensning muliggjør å erstatte 64-planen, vurdere kollektivknutepunkt og trafikkløsninger for sentrum, og er samtidig tilpasset til Bane Nors planområde for Ringerikesbanen med InterCity-stasjon. Avgrensningen er gjort i samråd med Buskerud fylkeskommune.

En stor avgrensning gir fleksibilitet som kan være avgjørende for å sikre helhetlige løsninger og gode forbindelser mot eksisterende løsninger utenfor planområdet. Dette er særlig relevant for samferdselsløsninger og blågrønne strukturer i sentrumsområdet.

Alle grunneiere og berørte som ligger innenfor grensa og som berøres av grensen varsles.

Grensen vil også være avgrensningen av den juridisk bindende planen. Planens influensområdet vil gå utover den formelle plangrensa, fordi det er nødvendig å utrede ulike temaer utover denne grensa. For eksempel når det gjelder transportutredningen, vil influensområdet gå helt ut til fellesprosjektets forslag til ny E-16. Forslag til ny E-16 Nymoen-Eggemoen vil også ligge innenfor influensområdet fordi trafikkberegninger for denne strekningen vil redusere trafikken i Hønengata med 3000 ÅDT. Temakart for sykkel vil også gå langt ut over planområdet.

Planen vil omhandle det sentrale sentrumsområdet, men ikke tilførselsveier fra ny E-16 inn til knutepunkt eller bysentrum. Tilførselsveier eller omklassifisering av veier må løses i andre planer, etter at arbeidet med områdereguleringen har gitt svar på hvilke andre behov som det er behov for. Det kan også gjelde andre nødvendige tiltak som vil være nødvendig å

gjennomføre. Arbeidet med en transportutredning er startet opp og gjennom framdriften av dette arbeidet vil en få en oversikt over tiltak som utløser andre planprosesser.

Gjeldende og nye detaljreguleringer

Gjeldende reguleringsplaner i Hønefoss sentrum består av et lappeteppe av planvedtak fra forskjellige tidsepoker. Den arealmessige største reguleringsplanen i sentrum er reguleringsplan nr. 64, vedtatt 20.12.76. Planen er omtalt i vedtaket i kommunestyret 24.04.14, hvor det forutsettes at planen og tilhørende delplaner erstattes. Arbeid med de eldre reguleringsplanene blir sentralt i det videre arbeidet med områdereguleringen. Vedtatte planer av nyere dato vil hovedsakelig sys inn i områdereguleringen.

Det er igangsatt arbeid med en rekke detaljreguleringsplaner i sentrum utenom fellesprosjektet. Planprosesser som startes opp nå må samordnes og koordineres med pågående prosesser. Det blir viktig med gjensidig informasjon og dialog. Det vil være mulig å utforme detaljregulering for kvartaler/delområder parallelt med at områdereguleringen utarbeides. Detaljreguleringen vil da kunne behandles samtidig med eller like i etterkant av områdeplanen. Det vil være mulighet for påvirkning gjennom drøftinger, men det kan ikke utelukkes at den kommunale områdereguleringen konkluderer annerledes enn det som er forutsatt i forslag til detaljregulering. I tillegg til parallell utarbeiding av områderegulering og detaljregulering, kan reguleringsplanforslag og byggesøknad utarbeides og behandles parallelt, jf. PBL §12-15. Det må i tilfelle være enighet mellom kommune og forslagsstiller om dette. Ved slike parallelle arbeidsformer som beskrevet foran, er det hensiktsmessig å koordinere prosessene slik at områdereguleringen og detaljreguleringer samordnes.

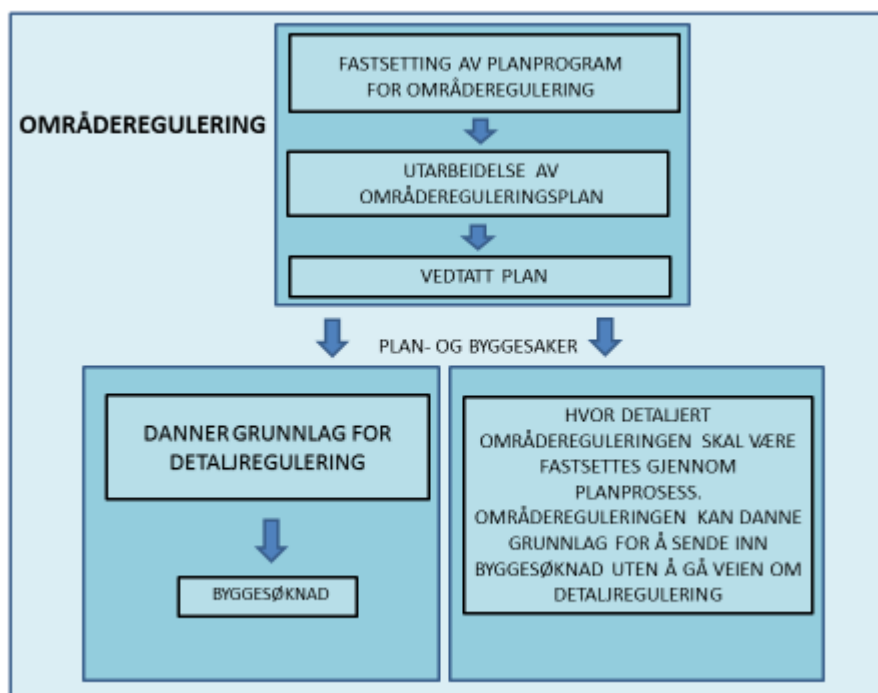
Utredningsprogram

I henhold til bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning skal planforslagets virkning på miljø- og samfunn utredes. Utredningsprogrammet er en svært sentral del av planprogrammet og vil beskrive temaer og problemstillinger som skal undersøkes. I tabellform vil det presenteres hvilke temaer som skal utredes og i hvilken form utredningene skal ha. Dette materialet benyttes videre inn i den samla konsekvensutredningen som skal utarbeides. Det bør vurderes nærmere i løpet av høringen av planprogrammet om det er hensiktsmessig at utredningsprogrammet formuleres noe enklere, ved at flere temaer utredes/beskrives enklere som del av planbeskrivelsen framfor egne rapporter eller notater.

Prosess

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltagere, opplegg for medvirkning. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart.

Med bakgrunn innspill som kommer i høringsperioden, fastsetter kommunestyret endelig planprogram. Deretter utarbeides forslag til områdereguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning som legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Etter gjennomgang av innkomne merknader legges planen fram for kommunestyret til sluttbehandling.



Medvirkning

Plan- og bygningslovens minstekrav til medvirkning omfatter høring og offentlig ettersyn av planprogram og planforslag. Kommunen har også et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge gjennom for eksempel barnetråkkregistreringer.

Det skal legges opp til en bred medvirkning underveis i planprosessen gjennom åpne informasjonsmøter og planverksteder / temamøter. Møtene vil bli annonsert i Ringerikes Blad og på kommunens internettside. Det vil være åpent for påmelding til planverkstedene/temamøtene, organisasjoner, lag og foreninger vil inviteres spesielt.

Oppsummering av resultatene fra planverkstedene vil redegjøres for i planforslag som legges fram til politisk behandling.

Fremdrift

Framdrift vil henge sammen med avgrensning av planområdet, målsetninger for planarbeidet, plannivå og detaljeringsgrad, ressurser til arbeidet. Rådmannen kommer nærmere tilbake til framdrift ved fastsettelsen av planprogrammet.

Forholdet til overordnede planer

Gjeldende planstrategi for Ringerike kommune ble vedtatt 29.09.16, sak 124/16.

Handlingsprogrammet støtter opp om målsetninger i kommuneplanens samfunnsdel og et av hovedsatsningsområdene er å tilrettelegge for vekst, økt verdiskaping og et robust næringsliv.

I kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 30.04. 2015, er det poengtert at 70 % av av framtidig befolkningsvekst skal skje i Hønefoss. I gjeldende arealdel, vedtatt i 2007, er det meste av arealene innenfor planavgrensningen til områdereguleringen avsatt til sentrumsformål, i tillegg til boligarealer.

I kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 30.04.2015, er et av de mest sentrale målene høy befolkningsvekst og at 70 % av framtidig bosetting skal skje i Hønefoss. Hønefoss skal være attraktiv som bosted, handelsby og regionhovedstad. Ringerike kommune skal legge til rette for effektive samferdselsløsninger.

I gjeldende kommuneplans arealdel 2007-2019, vedtatt 30.08.2007, er det meste av arealene innenfor planavgrensningen avsatt til sentrumsformål, i tillegg friområder, boligarealer områder avsatt til idrettsanlegg og annet byggeområde.

Kommuneplanens arealdel er nå under revisjon. Saken var oppe til behandling i mars 2017, men ble utsatt. Formannskapet ønsker workshop i forkant av behandling. Vekstmålet i samfunnsdelen ligger til grunn for arealdelen og utviklingen i Ringerike kommune.

Grønn plakat for Hønefoss ble vedtatt 30.11.2000. Planen inneholder føringer for grøntstruktur, landskapsvurderinger og nærlekeplasser i Hønefoss.

Kommunedelplan for gående og syklende i Hønefoss vedtatt i 29.06.95, gjelder for området som er omfattet av 64-planene.

I Kommunedelplan E16 Eggemoen – Nymoen anslår trafikkvurderingen en redusert trafikkbelastning på Fv 35 gjennom Hønefoss på opptil 20 %, dette er avhengig av løsning, Planprogram for KDP Eggemoen – Nymoen ble fastsatt i formannskapet 20.09.16 (sak 175/16)

Nytt hovedvegssystem i Hønefoss ble lagt frem til sluttbehandling 30.10.2008, sak 136/08. Alternativ 0+ ble vedtatt. Dette alternativet innebærer å utbedre eksisterende vegsystem med nye tilfartsveier og optimalisering av disse. Deler av sentrumsområdene i Hønefoss har siden 1976 vært regulert til vegformål i reguleringsplan nr. 64 med tilhørende delplaner med kvartalsplaner som utfyller den opprinnelige planen. Her er det regulert inn en avlastningsvei som har en sammenheng med resten av vegsystemet i 64-planene. Kommunedelplanprosessen utredet mange alternative løsninger. Dette arbeidet kan benyttes og deler av det legges til grunn for å finne nye optimaliserte løsninger basert på en annerledes situasjon enn i 2008. Etter kommunestyres vedtak i 2008 har det vært et politisk ønske om å avklare fremtidig bruk av områdene regulert til vegformål.

Statlig detaljregulering av fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 (FRE) vil blant annet legge følgende føringer for planarbeidet for Hønefoss sentrum:

- Plassering og utforming av knutepunkt på Hønefoss jernbanestasjon
- Ny innkjøring og kryssplassering fra E16 inn mot Hønefoss vil kunne gi nye trafikkmønstre og trafikkbelastning.

Ut fra planprogrammet til den statlige planen blir tilknytning mellom Hønefoss stasjon, sentrum og annet kollektivtilbud en viktig del av dette planarbeidet.

Konseptutvalgsutredningen for transportsystemet i Hønefossområdet (KVU Hønefoss) ble ferdigstilt i 2015. Utredningen er utarbeidet av Statens vegvesen og omfatter mulige strategier for utvikling av infrastruktur i Hønefoss by, og det nære omland fram mot 2040. Vedtaket til kommunestyret er referert under.

Det skal utarbeides regional plan for Ringeriksregionen i perioden 2017 – 2020, i regi av Buskerud Fylkeskommune. Planen er en oppfølging av KVU Hønefoss og blir grunnlag for inngåelse av avtale med staten om bypakke og bompengefinansiering

Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud skal legges til grunn i arbeidet med kommuneplaner og reguleringsplaner i fylket, og bidra til at kommunene får et styringsredskap i forbindelse med etablering av kjøpesentre og sentrumsutvikling.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt ved kongelig resolusjon 12.06.15 skal legges til grunn for kommunenes arbeid med planstrategier og annet planarbeid.

Juridiske forhold

Krav om konsekvensutredning (KU) og planprogram:

Planarbeidet utløser krav om KU etter forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. Videre er det krav om planprogram etter plan- og bygningsloven § 4.1 og KU-forskriften § 5. Fastsatt planprogram kan ikke påklages.

Tidligere behandlinger og vedtak

Gjeldende byplan «64-planen» ble vedtatt 18.12.75.

Vedtatt i Formannskapet 02.12.2014 Sak: 208/14 :

Planarbeid for "Byplan Hønefoss" skal startes opp. Planarbeidet skal ta utgangspunkt i kapittel 5 "Effektiv arealdisponering" i forslag til samfunnsdel.

Oppstart av områdeprogram for planarbeid i Hønefoss.

Kommunestyre vedtok 27.08.2015, sak 104/15:

1. *Ringerike kommune starter arbeid med områdeprogram for planarbeid i Hønefoss*
2. *Det skal gjennomføres en mulighetsstudie i form av parallelle arkitektoppdrag*
3. *Det avsettes midler til arbeidet i Handlingsprogrammet 2016-2019.*

Det fremgår av saken at Ringerike kommune ønsker å ta i bruk «områdeprogram» i byplanarbeidet, som redskap for å korte ned planleggingstida og for å framskaffe tidlig vedtak om føringer for planarbeidet.

Kommunestyrets vedtak 30.6.2016 i sak (109/16) om plansamarbeid i Ringeriksregionen:

1. *Kommunestyret godkjenner den fremlagte skissen for plansamarbeid i Ringeriksregionen.*
2. *Kommunestyret ber rådmannen etablere dette samarbeidet så snart som mulig, rådmannen gis fullmakt til å inngå forpliktende samarbeidsavtale med partene.*
3. *Økte kostnader innarbeides i fremtidige budsjetter.*

Følgende oppgaver legges til plansamarbeidet:

- Regional plan for Ringeriksregionen
- Kommuneplaner og kommunedelplaner for tettsteder
- Reguleringsplaner som utløses av Ringeriksbanen og ny E16
- Samarbeid og grensesnitt til statlig planlegging av Ringeriksbanene og ny E16
- Bypakke/ bymiljøavtale
- Utviklingsavtale med staten

Tabellen som viser tidsperspektivet viser at områderegulering skal være en del av oppgavene som skal gjennomføres. Dette fremgår også av modell som er skissert for samarbeidskonseptet.

Kommunedelplan for nytt hovedvegssystem i Hønefoss, vedtatt i Kommunestyret 30.10.2008, sak 136/08:

Forslag til Kommunedelplan for nytt hovedvegssystem, alternativ V2, forkastes.

Alternativ 0+ vedtas.

.Rådmannen gis i oppdrag å utrede tiltak som på kort- og mellomlang sikt gir de beste trafikale løsninger og legger til grunn at dette arbeidet skjer i nært samarbeid med Statens vegvesen.

4.Rådmannen gis i oppdrag og i forbindelse med kommuneplanarbeidet å utrede fremtidige løsninger med utgangspunkt i alternativ 0+, herunder blant annet vurdering av forbindelse mellom Kongens gate og Høneengaten og tverrforbindelsen mellom Kongens gate og Støalandet, samt alternativene S1 og tverrforbindelsen T3. Det legges til grunn at utredningene med alternative løsninger gjøres i nært samarbeid med Statens vegvesen.

5.Kommunestyret ber rådmannen søke å fremskynde ferdigstilling av stamvegen Rv 35 Nymoen – Eggemoen.

6.Det legges frem en fremdriftsplan i første møte i 2009.

Konseptutvalgsutredning for transportsystemet i Hønefoss (KVU Hønefoss), vedtatt i kommunestyret 27.08.2015, sak 103/15:

- 1. Ringerike kommune mener at ingen av konseptene ser ut til å løse utfordringene for fremtidens transportsystem og forhold knyttet til arealbruk og utbygging i Hønefoss når Ringeriksbanen blir bygd.*
- 2. Ringerike kommune slutter seg til Statens vegvesens anbefaling om at Miljøkonseptet legges til grunn for videre planlegging i Hønefoss.*
- 3. Miljøkonseptet løser ikke den totale trafikkbelastningen for byen Hønefoss i framtiden. En kombinasjon med nye elementer fra Sentrumskonseptet må derfor medtas i den videre planleggingen, herunder trafikkavviklingen til/fra jernbanestasjonen hvis plasseringen blir i sentrum.*
- 4. Kommunen vil ha en sentral rolle i videre planlegging og ved gjennomføring av en eventuell Bypakke Hønefoss. KVU Hønefoss skal danne grunnlag for regjeringens konklusjon om videre planlegging. Endelig avgjørelse sentralt må derfor oppfattes som logisk og kunne aksepteres av lokalsamfunnet.*

Andre relevante vedtak:

- Kommunal planstrategi 2016-2020, vedtatt i Kommunestyre 29.09.16, sak 124/16.
- Plansamarbeid i Ringeriksregionen, vedtatt i Kommunestyre, 30.06.2016, sak 109/16
- Konseptutvalgsutredning for transportsystemet i Hønefoss (KVU Hønefoss), vedtatt i kommunestyret 27.08.2015, sak 103/15.
- Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030, vedtatt i Kommunestyret, 30.04.2015 sak 62/15.
- Reguleringsplan 64 og forholdet til de pågående samferdselsprosjektene – framdrift og planprosess, vedtatt i Kommunestyret 24.4.2014 sak 59/14.
- Ringerikspakka vedtatt oppstart i Kommunestyret 02.12.2010 sak 130/10 (10/2547-3)

Økonomiske forhold og prosess

Området som er varslet regulert er anslagsvis i størrelsesorden 1,4 km².

Arbeidet med en så stor og komplekst plan er vanskelig å prise da prosessen kan bli svært tidkrevende og uforutsigbar. Det er derfor ikke mulig å gi et kostnadsoverslag for planarbeidet før det er mer konkretisert, gjennom for eksempel en innledende fase.

Fra planprogrammet: Etter vedtak om høring av planprogram vil det bli igangsatt en innledende fase med formål om å definere og detaljere det videre planarbeidet. I denne fasen vil det bli vurdert om de prosessene det er lagt opp til er hensiktsmessige for formålet med planen. Viktige vurderinger i denne fasen vil være hvor detaljert planen skal være, og om det kan legges opp til ulike detaljeringsnivå for enkelte delområder og tema. Det vil også bli gjort en vurdering av om planen kan deles i mindre planer, med egen fremdrift. Håndtering av pågående planer innenfor planavgrensningen må avklares, og det må foretas en endelig fastsettelse av planavgrensningen.

Derfor foreslås det en tre trinns-rakett der innledende fase (fase 1) må gjøres før man kan prise fase 2 og 3:

Fase 1 - Innledende fase

Hensikt: Klargjøre problemstillinger, utfordringer, mål og strategier.

Definere og detaljere det videre planarbeidet med tydelige framdriftsplaner

Vurdere planprosess og planens detaljeringsnivå. I denne fasen vil det være viktig å rigge organiseringen av prosjektet. Forslaget er at innledende fase starter med en workshop/åpne møter med politikere og grunneiere. Omfanget av en slik fase vil være usikker, men anslagsvis antas et ressursforbruk på i størrelsesorden kr 500' – 750.000, avhengig av kommunens interne ressursbruk. Det forutsettes da at kommunen selv tar merknadsbehandling i forbindelse med oppstart av planen (omfang ca 2 timer pr merknad)

Fase 2 – Plangrunnlag

Hensikt: Få opp et plangrunnlag som viser de strukturelle grepene i planen, mobilitet og byrom, parker og blå-grønnstruktur. Enighet om hva som skal reguleres og planavgrensning.

Viktige vurderinger i denne fasen vil være hvor detaljert planen skal være, og om det kan legges opp til ulike detaljeringsnivå for enkelte delområder og tema. Det vil også bli gjort en vurdering av om planen kan deles i mindre planer, med egen fremdrift. Håndtering av pågående planer innenfor planavgrensningen må avklares, og det må foretas en endelig fastsettelse av planavgrensningen. Denne fasen må mest sannsynlig suppleres med mulighetsstudier for områder som det ikke ligger føringer for eller for å få sikret sammenhenger i mobilitet og blågrønnstruktur. Denne fasen vil inneholde en stor usikkerhet i forhold til medvirkning, planavgrensning og prosess som vanskelig lar seg prise.

Fase 3 – reguleringsplan med KU (fram til 1. gangs behandling), Plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, KU med nødvendige tema (trafikk, støy, geoteknikk, flom, rekreasjon, blå-grønn struktur, sosial infrastruktur, kulturminner osv), møteserier mellom eventuelle konsulenter, kommunen og eksterne (myndigheter, grunneiere), oppdragsledelse og KS. Denne fasen vil inneholde en stor usikkerhet i forhold til medvirkning og prosess som vanskelig lar seg prise.

Det er ikke gitt noe pristilbud på et slikt arbeid, men grove erfarinstall tilsier at dette arbeidet kan koste fra 3,5 – 7-8 millioner.

Behov for informasjon og høringer

Forslag til planprogram skal sendes på høring og offentlig ettersyn før det fastsettes i kommunestyret. Rådmannen skal avholde internt møte med relevante enheter i kommunen før planprogrammet fastsettes. Innspill herfra vurderes og blir eventuelt innarbeidet i planprogrammet. Det legges opp til en bred medvirkning under høring av planprogrammet. Planprogrammet angir i kapittel 6.3. «Medvirkning» hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas.

Alternative løsninger

Det er gjort en vurdering av hvilke plantype som egner seg best til formålet overordnet plan for Hønefoss. En sentrumsplan vil kunne ha form som en kommunedelplan etter reglene i plan og bygningsloven kap. 11 eller en områdereguleringsplan etter reglene i kap. 12 i samme lov.

En områdereguleringsplan er en mer ressurskrevende og tidkrevende planprosess enn en kommunedelplan. Den gir et bedre styringsverktøy og flere avklaringer i selve planen, slik at plankrav kan unngås i større grad. Plandokumentet vil bestå av et plankart med bestemmelser og retningslinjer. Plankart og bestemmelsene vil være juridisk bindende, mens retningslinjene vil utdype hva som er ønskelig. Intensjonen er at områdeplanen skal være direkte grunnlag for byggesaksbehandling. Planen vil så langt mulig ikke inneholde plankrav om utarbeiding av detaljreguleringsplan, men for enkelte områder hvor avklaringer ikke vil kunne gjøres på sentrumsplannivå, vil dette likevel bli aktuelt. Sentrumsplanen skal inneholde en prioritering av de viktigste strategiske tiltak og prosjektene. Denne skal tas videre inn i kommunens handlingsprogram der kostnader skal inngå.

En kommunedelplan er en overordnet plan som kan utarbeides for bestemte områder, temaer og virksomhetsområder. Med å velge kommunedelplan som plantype kan prosessen fra kommunedelplan fram til byggesak skje på følgende måte: kommunedelplan – områdeplan – detaljplan – byggesak.

En kommunedelplan er en mer overordnet plantype, mens en områdereguleringsplan er mer detaljert og gir samtidig større rettigheter for berørte grunneiere og naboer som vil bli direkte underrettet om mulighet for å påklage planvedtaket. Valg av plantype må gjøres i planprosessen.

Prinsipielle avklaringer

Det legges opp til at formannskapet, som styringsgruppe, skal avklare prinsipielle spørsmål underveis i prosessen.

Rådmannens vurdering

Rådmannen ser det som viktig å få på plass en reguleringsplan som vil være et forutsigbart styringsverktøy for ønsket vekst og fremtidsrettet utvikling for regionhovedstaden Hønefoss.

For Hønefoss sentrum er det en rekke utfordringer som skal løses som gjør at plangrepene blir svært viktige. For å oppnå målet i kommuneplanens samfunnsdel om at Hønefoss skal være det mest spennende vekstområdet på Østlandet, må det bygges opp under de store samferdselsinvesteringene som kommer. Det må tilrettelegges for befolkningsvekst og nye arbeidsplasser. En bærekraftig og funksjonell løsning for trafikkavviklingen Hønefoss vil

være en sentral del av planarbeidet, og et overordnet veisystem og knutepunktsutvikling skal prioriteres.

Det er gjort en vurdering av hvilke plantype som egner seg best til formålet med overordnet plan for Hønefoss. Rådmann anbefaler oppstart av områdereguleringsplan Hønefoss, selv om prosessen kan bli krevende. Det er mange elementer som gjør at en detaljert plan med stort omfang kan kreve mye ressurser og økonomi for å gjennomføres. Fremdriften avhenger også av eventuelle innsigelser fra andre myndigheter. Underveis i planprosessen skal det vurderes å dele planen i mindre enheter med ulik fremdrift og plangrense.

Planavgrensning er vurdert ut fra hvilke forhold planen tar sikte på å løse. Forslag til planavgrensning muliggjør å erstatte 64-planen, vurdere kollektivknutepunkt og trafikk løsninger for sentrum, og er samtidig tilpasset til Bane Nors planområde for Ringerikesbanen med InterCity-stasjon.

I fasen etter høring av planprogrammet skal detaljeringsnivå i ulike deler av områdereguleringen vurderes. Rådmannen drøfter rundt dette. Detaljeringsnivå vurderes i løpet av hele planprosessen.

Formannskapet gir administrasjonen fullmakt til å legge ut planprogrammet til offentlig ettersyn på grunnlag av innspill fra møtet. Nødvendige justeringer og oppdateringer kan også foretas. Rådmannen skal avholde internt møte med relevante enheter i kommunen før planprogrammet fastsettes. Innspill herfra vurderes innarbeidet i planprogrammet.

Det legges opp til en bred medvirking under høring av planprogrammet.

Rådmann mener at forslaget med tilhørende temaer som skal utredes, i tilstrekkelig grad er ivaretatt på nåværende tidspunkt i planprosessen.

Ringerike kommune, 28.03.2017

Tore Isaksen
rådmann

leder: Grethe Tollefsen

saksbehandler: Ole Einar Gulbrandsen

Vedlegg

Forslag til planprogram
Planavgrensning
Oppsummering fra workshop i kommunestyret 15 desember

Utrykte vedlegg:

Kommunedelplan for gående og syklende:

<http://www.ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Temaplaner1/Kommunedelplan-for-gaende-og-syklende/>

Oppstart av områdeplanarbeid i Hønefoss, sak 104/15:

<http://www.ringerike.kommune.no/Lokaldemokrati/Politisk-styring/sru/#se:mote/moteid:1590/utvalgid:667>

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging/id2416682/>

Fylkesdelplan for handel og senterstruktur:

<http://www.bfk.no/Documents/BFK/Regionalutvikling/Regionale%20planer%20og%20strategier/Fylkesdelplan%20for%20handel,%20service%20og%20senterstruktur%20i%20Buskerud.pdf>

KVU Hønefoss

http://www.ringerike.kommune.no/Global/miljo_areal/ABY/KVU%20H%c3%b8nefoss/KVU-rapport%20mars%202015.pdf

Saksframlegg og møteprotokoll «Plansamarbeid i Ringeriksregionen»