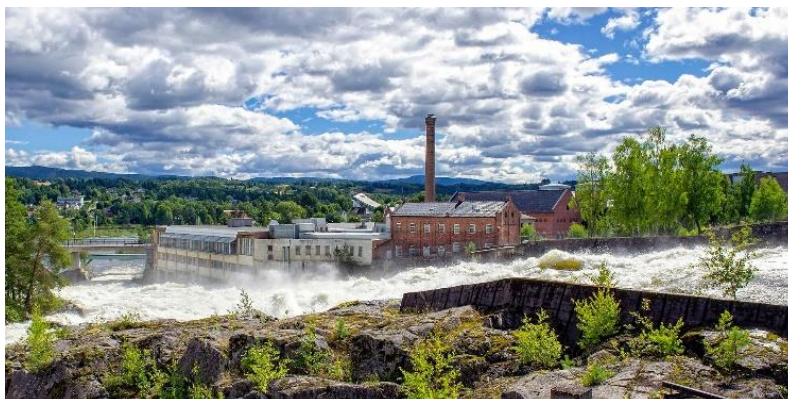


Ringerike kommune – Reguleringsavdelingen  
Postboks 123 Sentrum - 3502 Hønefoss.  
[postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no)

## UTTALELSE TIL DETALJPLAN FOR LLOYDS MARKED Plan nr. 3007 421 Ringerike kommune



5 forskjellige personer har skrevet sine kapitler om diverse emner tilknyttet planen for Lloyds marked.

Hønefoss den 24.08.2021  
Grete Bondehagen  
Elin Hurum  
Gro Marie Ridderhus  
Anne-Berit Haugen Rijken  
Anne Rønningsbakk

## INNHold:

Side 2	Innledning
Side 2	De viktigste momentene
Side 3	Kulturmiljøet og kulturlandskapet
Side 6	Byrommet
Side 7	Trafikkforhold
Side 9	Bildematerialet
Side 11	Miljøperspektiv
Side 12	Medvirkning
Side 13	Konsekvensutredning og flere alternative løsninger
Side 14	Forholdet mellom Byplanen og Detaljplanen
Side 14	Flere spørsmål
Side 15	Avslutning



## INNLEDNING

Lloyds marked, tidligere kalt Stormarkedet, er nært tilknyttet Øya, Tippen, fossen og elven. Det er meget sentrale og viktige områder i Høyfoss by. Det store engasjementet som har kommet fram i befolkningen de siste månedene, viser hvor betydningsfulle disse områdene er for folk. Byens fremtidige omdømme vil i stor grad bli styrt av hvordan disse områdene utvikles.

Skal fremtidens Høyfoss fortsette med å være et sentrum for hele den omliggende regionen, eller skal den omdannes til å bli mer som en drabantby/intercity-by?

## DE VIKTIGSTE MOMENTENE I DENNE UTTALELSEN ER:

- Å få flere alternative løsninger på bordet, der kulturarven, kulturmiljøet og landskapsbildet blir ivaretatt på en betydelig bedre og klarere måte enn det planforslaget for Lloyds marked legger opp til.
- Øya og Tippen må behandles samlet. Konsekvenser må utredes.
- Befolkningens innspill og reaksjoner i denne høringen, må blir ivaretatt på en merkbar bedre måte enn tidligere. Befolkningen fremmer en viktig del av det som kan kalles ekspertise.

# KULTURMILJØET OG KULTURLANDSKAPET

## MÅ VEKTLEGGES TYDELIGERE

Skrevet av Gro Marie Ridderhus

### **Problemstillingen:**

**Hønefoss har et historisk bymiljø knyttet til fossen og området rundt som nå er satt under press.**

Det er en åpenbar konflikt mellom den fortettingen som er forespeilet ved fossen, Øya og Tippen-området, og viktigheten av helhetlig bymiljø som fremtidsdokumentasjon over historisk utvikling.

Riksantikvaren og fylkeskonservatoren uttrykker generelt bekymring for kulturarven når fortetting truer kulturminneverdiene.

Fortidsminneforeningen deler også sin bekymring: "Den relativt ekstreme høyutnyttelsen som ligger i planene går i konflikt med Rambøll sin rapport, og de uttrykker skepsis.(Konsekvensutredning kap. 4.7.1.)"

**Dette er i stor grad også innbyggerne i Hønefoss sin tydelige mening.**

Mange sterke stemmer og gode innspill har kommet til uttrykk i media den siste tiden. I all hovedsak har disse handlet om:

- \* **Motstand mot signalbygg på 14 etg. ved fossen,**
- \* **Minimalisering og nedtoning av de historiske byggene**
- \* **Oppføring av boligblokker på Tippen.**

Når både fagmiljøet for vern og bevaring samt lokalbefolkningen så tydelig sier ifra, forventes det at kommuneledelse og politikere i Ringerike lytter og tar en "time out".

Som folkevalgte er dere nettopp forpliktet til det. Jobben deres er å lytte til innbyggerne. Dette handler om medbestemmelse og demokrati og det er ikke for seint å stoppe opp og tenke seg om i denne saken.

Så langt i prosessen kan vi ikke se at det har vært åpenhet og god nok anledning til medvirkning. Planprosessen har kommet for langt uten en tydelig invitasjon til innbyggerne.

**Mange har ønsket seg en arkitektkonkurranse  
for å ha noen reelle forslag/utkast å stemme på.**

### **Dette er vi trolig enige om:**

Det er ikke vanskelig å enes om at området trenger sårt til fornying og oppgradering.

Vi må være åpne for ny arkitektur, men..... vi forventer at det nye som kommer skal samspille med de gamle vernede byggningene.



Vi viser et bilde fra Akerelva i Riksantikvarens Bystrat. 2017/20.

Ny bruk av eldre industribebyggelse langs Akerselva i Oslo. Tilpasningen av bygningene er gjort på en måte som bygger videre på den eksisterende bebyggelsens karakter og særpreg. Dette er et godt eksempel på bruk og transformasjon av eldre bebyggelse.

Foto: Ivan Brodey

### **Det verneverdige kulturmiljøet:**

Lloyds-buene på brua, Klokketårnet, Pipa, Kraftstasjonene, Hønefoss Brug m.fl. er på mange måter noe som definerer og symboliserer Hønefoss. De danner byens sjel.

Derfor mener vi at de ikke skal nedtones eller spille noen "statistrolle" i byplanen.

Tvert om er vi opptatt av at de skal **fremheves og ha hovedrollen** i de nye planene.

Det nye som kommer til må spille på lag med det gamle, (eller "snakke sammen" som Snøhetta omtaler det...)

Med en slik oppgradering vil hele området gis et nytt og spennende uttrykk og innhold.

Dette vil igjen gi byens beboere, og besøkende utenfra, en trivelig arena som speiler historien og samtidig viser framtida.

### **Kunnskap gir grunnlag for gode beslutninger:**

Vi forstår at denne saken er kompleks og at det er vanskelige faglige vurderinger å sette seg inn i. Derfor vil vi sterkt anbefale dere som beslutningstagere å lese:

#### **"Riksantikvarens bystrategi 2017-2020"**

**Vi velger å sakse noen avsnitt derfra som vi mener er viktige å fremheve:**

- ⑩ "Dagens by-utvikling tilfører nye fortellinger til byenes historie, men må samtidig ivareta de fortellingene som allerede er der. En langsiktig og bærekraftig forvaltning av de historiske bymiljøene forutsetter at de gamle bygningene brukes og pleies fordi byenes egenart skal bevares og videreføres".(s.3)
- ⑩ "Bygg- og anleggsbransjen er i hovedsak orientert mot nybygging. Det synes å være en større vilje og evne til å investere i nybygg enn i vedlikehold og forbedringer av eldre bygninger. Vekt på nybygg og manglende fagkompetanse på eldre bygninger er også en stor utfordring for god transformasjon og ny bruk av bygninger i historiske bymiljøer."(s.7)

- ⑩ “Nye tiltak bør innordne seg eksisterende bebyggelse. Nye tiltak skal videreføre områdets særpreg. Viktig i denne sammenhengen er byggehøyder og volum. God formgivning, materialvalg og farger er også svært viktig for å sikre samspill mellom gammelt og nytt”. (s. 15)
- ⑩ “Bygg som kontrasterer med det omkringliggende bygningsmiljøet, har i ettertid ofte vist seg å fungere dårlig”. (s. 15)
- ⑩ “Det frarådes å plassere høyhus på steder som markant endrer bylandskapet, og som svekker viktige topografiske orienteringspunkter”. (s.17)
- ⑩ “Nye bygninger som avviker sterkt fra byens karakter og andre bygninger i høyde, lengde og volum, kan redusere opplevelsesverdien og bokvaliteten i historiske bymiljøer”.(s. 17)

Vi viser to bilder fra Risør og Bergen fra Riksant. Bystrategi 2017/2020.



Bygg som kontrasterer

omkringliggende bygningsmiljøet, har i ettertid ofte vist seg å fungere dårlig. Her fra Risør. Foto: Riksantikvaren

med det



Høye bygg som bryter med omgivelsenes målestokk og dimensjoner, bidrar sjelden til å skape gode bymiljøer. Bildet viser rådhuset i Bergen. Foto: Riksantikvaren

**Hønefoss er byen vår, hjemmet vårt, historien vår.  
Hvis vi ikke har råd til å ta vare på historien vår.  
Hva skal vi da ta vare på.....?**

## BYROMMET

Skrevet av Anne Rønningsbakk

Hvem vil denne nye bydelen, som skal vokse seg stor mellom nord og sør i byen vår være til for?

Hvem skal bruke Tømmertorget?

Hvordan tenker man at denne skal binde sammen nord- og sørsida i byen?

Slik det ser planlagt ut, blir det kun plass til de som bor / jobber der.

Estetisk vil denne kolossen, da tenker jeg på helheten, reise seg som en mur. Denne vil stenge for utsikt og sol, og vil fortone seg som en mur mellom bydelene.

En drabantby midt i sentrum. Er det dette vi ønsker for et framtidig Hønefoss?

Hvilken plass har byens befolkning på Tippen når boligblokkene vokser mot himmelen og stenger for elva?

Hva skal området Tippen / Øya / Lloyds marked fylles med som gir glede til oss som hverken skal bo eller jobbe der?

Har Ringerike kommune stilt noen krav til huseier om at det skal være virksomhet i lokalene de har til næring? Og huseiers plikt til å sørge for at så skjer? Jeg tenker her først og fremst på lokaler på grunnplan. Har man lagt noen føringer i forhold til dette, slik at andre enn de som har storkapital i ryggen har mulighet til å starte og drive virksomheter som kan berike byen og kommunens befolkning.

Huseiere som har nok inntjening på boligsalg og håndtering av seksjoner, uten plikt til å sørge for at næringslokalene på bakkeplan som skal gi liv til området, er utleid og i virksomhet, kan være til stor skade når vi ønsker oss et levende sentrum. Hvilke garantier har kommunen sikret seg for at dette ikke skjer?

**Vi, Ringerike Kommune og Hønefoss by, med alle våre innbyggere, har nå en unik mulighet til å bygge et bindeledd mellom historien og vår tid, samt å fylle sentrum med liv, noe som vil gjøre oss attraktive for fremtidige innflyttere.**

Har noen noengang oppgitt som grunn til å flytte til et sted; De har så fin drabantby i sin midte. Det kan jeg ikke forestille meg.

Hvis Hønefoss skal bli en fremtidsrettet by som også tar vare på vår egenart, vil dette, utbygginga av Lloyds Marked, bli første spikeren i den kista hvor vi kan legge byen, egenarten, historien og en framtid vi ønsker å være en del av.

# KONSEKVENSENE FOR MYKE OG HARDE TRAFIKKANTER MÅ UTREDES BEDRE

Skrevet av Anne-Berit Haugen Rijken

Kommunen ønsker en sterk vekst av folketallet i Hønefoss. Samtidig har de et nullvekstmål i biltrafikken. Snøhettas planer for Lloyds marked, Øya og Tippen skaper mye bekymring for mange innbyggere. Det virker som mange i kommuneledelsen bifaller planene for Øya og Tippen, fordi områdene ligger nært den planlagte Intercity-togstasjonen og i byens sentrum.

## BILTRAFIKKEN KONTRA KOLLEKTIVTRAFIKKEN

Det er mange av oss som ikke forstår sammenhengen mellom det å fylle Lloyds marked, Øya og Tippen med mange kontorplasser og boliger, når det er nullvekstmål for biltrafikken i Hønefoss sentrum. Biltrafikken vil heller øke, tenker vi. Samtidig forstår vi ikke at et framtidig kollektivtilbud vil kunne gi en reell erstatning for biltrafikken. Slik vi ser det nå, er det stor fare for at det vil bli vanskeligere for folk å komme seg ut og inn av byens sentrum. - Konkurransen mellom småbyer og tettsteder er stor, så folk kan lett begynne å oppsøke andre steder. Byen kan fort miste en god del av sitt kundegrunnlag.

**Dette problemet må tas på alvor. Det må fremkomme mye bedre/mer konkrete avklaringer i forhold til biltrafikken og kollektivtrafikken, før endelige avgjørelser for utbyggingen av Lloyds marked blir tatt.**



## MYKE TRAFIKANTER OG LANDSKAPSBILDET

Vi mener at detaljplanen for Lloyds marked MÅ ta sterkere hensyn til de myke trafikanter og deres trivsel. Byplanen sier at gange + sykling skal prege fremtidens bybilde i større grad enn tidligere.

### **Myke trafikanter opplever omgivelsene mer intens enn folk i biler.**

Myke trafikanter beveger seg mye utendørs. Vi beveger oss saktere enn biler. Vi har ingen tak og vegger som sperrer for synet og inntrykkene. Vi stopper oftere opp og ser oss mer omkring. Av disse grunnene, er vi veldig avhengig av at omgivelsene vi skal ferdes i er trivelige og gode, både vinter og sommer. Slike forhold må vurderes nøye når detaljplaner for Lloyds marked, Øya og Tippen skal fastsettes. Det må tas sterkt hensyn til sol/skyggeforhold + folks kontakt med de omgivelsene de ferdes i.

Byens sentrum har et karakteristiske landskap. Det er «Hønefoss- gryta med fossen, elvene og åsene rundt det hele». Mange setter stor pris på dette landskapet + synet av den spesielt fine

teglsteinspipen som står på Lloyds marked. Dette er viktige elementer når vi beveger oss tur/retur sentrum, eller oppholder oss der. **Fra flere ståsted vil mye av landskapet + pipen forsvinne bak det planlagte høyhuset på Lloyds marked og de tilstøtende boligblokkene. Høye blokkhus vil også gi en sterk splittelse i kontakten mellom nord og sør. Blokkene vil fremstå som en mur. For mange er dette svært ødeleggende. Interessen for sentrum vil dermed dale for en del mennesker. Dette er ikke bra for byen.**

#### HVOR SKAL NYE BOLIGEIERE I SENTRUM PARKERE?

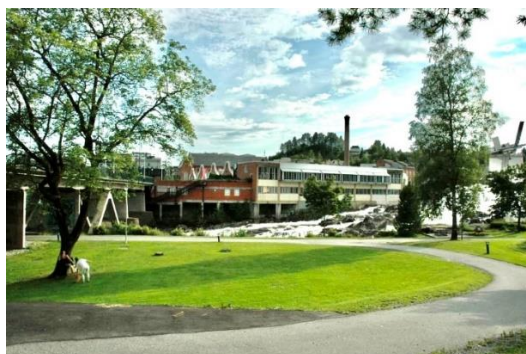
Snøhettas planer viser en nøye sammenheng mellom Lloyds marked og resten av Øya og Tippen. Det er planlagt å bygge 350-400 nye leiligheter på Øya. Flesteparten av de som skal bo i disse leilighetene trenger trolig en bil. De er dermed avhengig av å ha parkeringsplass. I sakspapirene til Lloyds marked står det at parkeringsplassene under dette markedet er avsatt til kontor, forretning, bevertning og Hotell/overnatting, med minimum 92,5/maksimum 277,5 parkeringsplasser. - Hvor skal alle nye beboere i de planlagte leilighetene ha sine parkeringsplasser?

#### «ELVELANGS» MIDT I SENTRUM AV BYEN

Mange byer har innsett at det å lage et stemningsfullt miljø rundt elver eller vann midt i sentrum av byen, gir en sterk og god effekt. Folk trives i slike områder. I Hønefoss har frivillige organisasjoner jobbet i flere år med å skape nye stier langs elvene rundt omkring i byen. I det siste har kommunen kommet mer på banen med å utbedre «elvelangs» i sentrumsområdene. Dette er et ønsket og veldig bra tiltak for befolkningen og folkehelsa!

Områdene rundt fossen/elven er viktige for å kunne skape et attraktivt bymiljø. Disse områdene må ikke skusles bort ved å prioritere høy blokkbebyggelse, framfor stemningsskapende bygninger, veier/stier og byrom. Høyhus med kontorplasser og ordinære boligblokker kan bygges andre steder i byen, eller få en mer tilbaketrukket plass i miljøet rundt elven og fossen. **Det må bli en varsom type bebyggelse på Øya og Tippen. De oppgraderingene som har skjedd på nordsiden av fossen, viser at folk trives der. Vårt inntrykk er at fler og fler oppsøker disse områdene. En sjarmerende «elvelangs» og gode byrom på sørsiden av fossen også, vil kunne styrke denne tiltrekningskraften. Næringsvirksomheter og kulturlivet vil kunne dra stor nytte av dette.**

På den planlagte Pipeplasser blir det åpnet litt opp for at folk kan få bedre kontakt med fossen. Det er bra! Men vi ser ikke at «elvelangs» er gjennomført konsekvent nok. «Elvelangs» kuttet ved høyhuset. Der må vi svinge innom Pipeplassen for å komme oss videre mot stasjonen. Samtidig lurer vi på hvordan syklende, rullestolbrukere og barnevognførere skal kunne bevege seg fra Tippen og opp til Øya. Disse forholdene må avklares bedre før detaljplaner blir fastsatt.





# DET MÅ FREMVISES FLER OG MER FORSTÅELIGE BILDER

Skrevet av Grete Bondehagen

Bildebruken i presentasjonen kan sammenfattes med få ord: «Profesjonell presentasjon av planlagt idyll og gode intensjoner». Bildene vises i ulike perspektiv og med gunstig lyssetting – og for alle oss som ikke er bygningskyndig, er de vanskelige, for ikke å si umulige, å forholde seg til. Ser man kritisk på løsningene (og ser helt bort fra hvorvidt en by som Hønefoss, har behov for ca 16.000 m<sup>2</sup> nye lokaler for kontor- og næring) - er både «Signalbygget» og bygningen bak de karakteristiske buene langs bybroen, dominerende fremmedelement som fremstår som ren «bling» i kontrast mot de flotte kulturbyggene. Det nye skiller seg negativt ut, stjeler fokus fra fossen og Hønefoss' identitet som en hyggelig småby. - Og hvis vi ser litt tilbake, og husker hvordan planene for Brutorget ble presentert med fremtidig idyll og stor aktivitet i området, burde vi i det minste mobilisere sund skeptiske i fht teori og praksis.

Snøhetta bruker Photoshop for alt det er verdt ... solen skinner, menneskene er glade. Målet er at man skal se det hele for seg og få lyst til å være en del av idyllen. (Med fare for å undervurdere noen, er det nok primært gjennom den profesjonelle visualiseringen, man har skapt begeistring i enkelte miljøer). Akkurat slike presentasjoner har Snøhetta lang erfaring med. Vi andre bør se det som et forståelig og gjennomtenkt forsøk på «å pynte brura», helt i tråd med oppdraget.



Ut fra bildene er det vanskelig – tett opptil umulig – å få et inntrykk av dimensjonene i de planlagte byggene. Høydeforskjellene mellom «gammel fabrikkpipe» – ett av de kulturelle landemerkene i byen vår – og det nye tårnbygget fremgår av kotehøydene, men for ikke bygningskyndige er det selvsagt umulig å se størrelsene for seg.



Og illustrasjonene gjør det ikke enklere.



Størrelses-forholdene samstemmer ikke på disse to bildene.

Vi vet det har vært etterlyst flere modeller – som gir et bedre bilde av hvilke konsekvenser et høyhus på dette området vil ha. Modeller uten sjarmerende elementene som kun er ment å flytte fokus. Så langt vi er kjent med, er dette ikke blitt lagt frem.

Først i den siste tiden er det laget noen modeller som viser høyhuset sett i fht byrommet rundt. Det er laget på privat initiativ av engasjerte innbyggere – og viser med all tydelighet i hvor liten grad man har tatt hensyn til byen vår med de foreliggende planene.

En illustrasjon fra Tronrud's presentasjon viser totalplanen, med tett og høy utbygging helt fra Tippen, via Lloyds Marked og opp mot jernbanene. Illustrasjonen ser elegant ut – og Signalbygget faller vesentlig bedre inn i omgivelsene når de legger inn moderne, høye bygninger rundt.. Men det er på tegningen. Man må stille seg spørsmålet; Passer det inn - er det i tråd med byens identitet, er det et positivt supplement? Tar det nødvendig hensyn til kulturminner, fossen og området rundt? Svaret er et rungende NEI. Er det byutvikling? I beste fall er svaret; TJA.



# HØYHUS I MILJØPERSPEKTIV - MILJØREGNSKAP KONTORPLASSER, HOTELL ELLER RÅDHUS

Skrevet av Elin Hurum

## MILJØPERSPEKTIV:

Noen mener at løsningen er å bygge tett og høyt for å skape en bærekraftig by. Mens andre mener det motsatte. Jfr. <https://www.allgronn.org/miller.html>

- Høyhus krever mer energi, energibehovet er 386 kwh pr kvm, 4 ganger høyere enn kvartalsbebyggelse som er 90 kwh, pr kvm. Høyhuset som er planlagt her i Hønefoss, skal bygges i armert betong, glass, og stål, som er ressurskrevende og forurensende i produksjon.
- Høyhus krever mer energi for å drifte bygningen, bla i forhold til ventilasjon. Fortetting og bygging i høyden utover 4-6 etg er ikke forenlig med en god byutvikling. Det er verken bærekraftig godt for klima eller lokalmiljøet.
- Nedkjølingseffekt, overoppheting, økt vindhastighet, kastevind, lange skygger, gjør det vanskelig å skape gode uterom.

Arealknapphet og utbyggingsbehov fører ofte til forslag til høyhus. Det virker som om nyere forskning og erfaringer blir lagt vekk, til fordel for høyhus som blir "grønsmalt" av flere arkitekter, utbyggere og politikere.

## MILJØREGNSKAP:

- Det er blitt sagt gjentagende ganger at høyhuset gir mindre avtrykk. Hva legges i dette?
- Hva kreves av energibruk for drift av høyhuset?
- Har dere krav til reduksjon av klimautslipp i byggeperioden?
- Er det tenkt å bruke resirkulert stål og betong?
- Når det bygges i høyden, må det dimensjoneres for større laster. Styrkingen av de lastbærende konstruksjonene gir økt materialforbruk, og dermed et CO2-tillegg for høyhus. Hvor stort er dette tillegget og hvordan påvirkes det av type bæresystem og antall etasjer?
- Eventuelt - Hva legges til grunn for ideen om at høyhus vil gi mindre «miljøavtrykk» enn lavere bebyggelse?
- Er det blitt utarbeidet et miljøregnskap?

## KONTORPLASSER, HOTELL ELLER RÅDHUS:

Utbygger og flere politikere kan ikke lengre forsvare et 14 etg høyt kontorbygg sentralt i Hønefoss, når en fersk undersøkelse fra NHO i 2021, viser at anslagsvis 40% av jobbene i Norge kan gjøres hjemmefra. Og i tillegg ønsker mange og fortsette med hjemmekontor, og mange arbeidsgivere er fornøyd med denne ordningen. Dessuten er det er ledig /tomme arealer i bl.a. Sentrumskvartalet som kan benyttes til kontorer om det skulle bli behov for det.

Dersom høyhuset ikke skal inneholde kontorplasser, har vi hørt at det kanskje skal brukes til hotell eller nytt rådhus. I Hønefoss sentrum har vi allerede to hotell. I tillegg har vi Sundvollen og Klekken hotell i utkanten. Er det da behov for enda et hotell til i byen? - Rådhus har vi også i Hønefoss. Det er mer miljøvennlig å oppgradere det bygget som allerede står der, enn å bygge nytt.

**Det bygges høyhus rundt omkring i hele Norges land, så det er ikke et høyhus vi trenger ved Lloyds marked for å gjøre byens sentrum mer tiltalende og attraktiv - og mer miljøvennlig.**

# DET MÅ LEGGES OPP TIL EN MER REELL MEDVIRKNING VED ETTERBEHANDLINGEN AV DENNE HØRINGEN

Skrevet av Anne-Berit Haugen Rijken

## **«Hvordan medvirkningen i planleggingen tilrettelegges, er avgjørende for å sikre velfungerende og effektive planprosesser.»**

Befolkningen har ved flere anledninger gitt uttrykk for at medvirkningen ved utarbeidelsen av «Byplanen», ikke var god nok. – i forbindelse med Omregulering Hønefoss i 2019, skrev både Nordsia Vel og Tronrud eiendom noe om dette i sine merknader. Tronrud eiendom skrev det slik: «Etterfølgende folkemøter (der Tronrud Eiendom har deltatt på alle) var etter vår oppfatning i stor grad rettet mot prosessen for gjennomføring og ga lite rom for diskusjon/debatt om viktige parametere og konkret utvikling av byen.»

Nordsia Vel skrev det slik: «En del av oss som deltok på planverkstedene for byutviklingen, synes at det ble det lagt alt for mye vekt på foredrag, teorier og snakk om noen spesielt utvalgte drivkrefter. Det ble satt av alt for liten tid til at deltakerne kunne få presentere og få notert ned tanken sine om byutviklingen og fremtiden.» - Rådmannen forsto, merkelig nok, ikke poenget i utsagnet fra Nordsia Vel. Vurderingene fra rådmannen er skrevet slik: ... «I tillegg til dette har det vært temavise medvirkningsmøter for hele befolkningen, hvor enkeltpersoner, foreninger, politikere og utbyggere har stilt opp på like vilkår. Kommunen skal avveie ulike hensyn og interesser og må forholde seg til overordnede føringer, lover og regler».

Befolkningen er eksperter på å kjenne/bruke byen, og våre demokratiske rettigheter for medvirkning står sterkt i følge nasjonale og internasjonale føringer. Jfr. FNs Bærekraftsmål, Plan- og bygningsloven og Regjeringens veileder for «Medvirkning i planlegging»:

- FNs Bærekraftsmål nr.11: «Bærekraftige byer og lokalsamfunn». Hovedmålet er: «De skal gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.» - I ett av delmålene står det: Innen 2030 styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering og legge til rette for deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging og forvaltning i alle land.
- I plan- og bygningsloven forstås medvirkning som enkeltpersoners og gruppers rett til å kunne delta i, og påvirke offentlige utrednings- og beslutningsprosesser. Det betyr at befolkningen i et samfunn er med på å planlegge sin framtid.
- Regjeringens veileder for «Medvirkning i planlegging» trekker også fram viktigheten av HVORDAN medvirkningen i planleggingen tilrettelegges. «Medvirkning i planprosessen har et perspektiv om «best mulig plan», og har slik det beskrives i veilederen, mål om å:
  - sikre gode løsninger som tar hensyn til alles behov
  - legge til rette for at alle berørte og interesserte aktører kan komme til orde
  - fremme kreativitet og engasjement, og være en arena for demokratisk deltakelse i lokalsamfunn
  - fremskaffe et godt beslutningsgrunnlag

Hvorfor er medvirkning viktig?

Medvirkning er en grunnleggende forutsetning i et lokaldemokrati, og gir befolkningen muligheten til å delta og medvirke til bedre planløsninger. Befolkningens aktive rolle i plan- og beslutningsprosessen fremheves som viktig for å ta vare på felles verdier og grunnleggende levekår i et bærekraftig samfunn. Hvordan medvirkningen i planleggingen tilrettelegges, er avgjørende for å sikre velfungerende og effektive planprosesser. En for rask oppstart uten tilstrekkelig involvering fra berørte interessegrupper, gir ikke nødvendigvis mer effektive planprosesser.»

**Kommunen kan nå vise vilje til å få utbedret «tilretteleggelsen for allmennhetens deltakelse i planprosessen». Dere kan gjennomføre en mer reell og god medvirkning i etterbehandling av denne offentlige høringen. Kommunen kan gi bedre «rom for diskusjon/debatt om viktige parametere og konkret utvikling av byen.»**

# EN KONSEKVENsutREDNING OG FLERE ALTERNATIVE LØSNINGER FOR HELE ØYA/TIPPEN MÅ UTARBEIDES FØR DETALJPLANEN BLIR FASTSATT

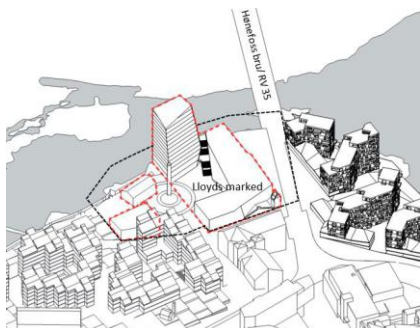
Skrevet av Anne-Berit Haugen Rijken

## EN SAMLET KONSEKVENsutREDNING FOR ØYA OG TIPPEN:

Lloyds marked er en del av et større prosjekt som omhandler hele Øya og Tippen. Utbygger har utarbeidet en samlet plan for hele Øya og Tippen, og de legger opp til sluttbehandling av Øya og Lloyds marked med kort mellomrom. – Øya og Tippen er så sterkt sammenknyttet, at vi mener det er feil å dele denne helheten opp for å behandle det bit for bit. Det blir en ekstra stor feil når denne oppstykkningen gjør at det ikke «utløser behovet for en konsekvensutredning». **Det er konsekvensene for framtiden som er det viktigste i denne saken!! Det er Hønefoss sin identitet og verdighet som utløser det store engasjementet i befolkningen.**

**Det må for all del utarbeides en samlet konsekvensutredning for Øya/Tippen! Fordeler, ulemper og alle stilte spørsmål må drøftes via en reell og god medvirkning, FØR detaljplanen for bl.a. Lloyds marked blir fastsatt.**

Dersom kommuneledelsen, mot all formodning, ikke ser behovet for å få utarbeidet en konsekvensanalyse, må vi få vite begrunnelsen.



De planlagte boligblokkene på Tippen vises ikke på bildet sett fra Glatved brygge. Vi må få et bilde som også viser det. - Dessuten må bildet fremstilles slik som vi ser det i virkeligheten.

## FLERE ALTERNATIVE LØSNINGER:

**Siden det er så omfattende reaksjoner på den foreslåtte revitaliseringen av Lloyds marked, Øya og Tippen, må det legges fram flere alternative løsninger for det samlede området. Hvordan kan man ellers få vurdert hvilken løsning som gir det best bymiljøet og det sterkeste grunnlaget for byens fremtidige liv?**

I Ring Blad den 22.08.2021 ser vi at Arkitekt Erik Karlsen har levert noen tiltalende skisser for en alternativ løsning. Dette er utarbeidet sammen med arkitekt Jan Solgård, advokat Knut Fure, tidligere planlegger og leder i Ringerike kommune, Arne S. Sørland, og Ole Haakon Opperud, som har mange års erfaring som samfunnsplanlegger. Disse skissene kan være fine som utgangspunkt for utarbeidelse av et godt alternativ.

# DET KAN VED DETALJREGULERING Plasseres ett HØYHUS INNENFOR BYGGEGRENSEN. EN DETALJREGULERING KAN FRAVIKE BYPLANENS BESTEMMELSER.

Skrevet av Anne-Berit Haugen Rijken

Det har vært mye forvirring i forhold til tolking av regelverket. Hva er forholdet mellom denne detaljplanen som nå er ute til høring, og byplanen? - I Områdeplanen for BS16 står det at «Det kan ved detaljregulering plasseres ett høyhus innenfor byggegrense vist i plankart.»

**Slik vi forstår teksten, sier byplanen at det er i forbindelse med detaljreguleringen det skal avgjøres om det kan bygges ett høyhus på BS16 - eller ikke. Detaljreguleringen er under behandling nå.**

Rådmannen beskriver andre forhold slik:

- **En detaljregulering kan fravike byplanens bestemmelser, den nyeste reguleringsplanen vil være gjeldende.**
- Byplan er en områderegulering av ny dato. Hvis byplanen skal fravikes, altså at rådmannen for eksempel skulle anbefale lavere høyde, så må det være på grunnlag av nye forhold som har dukket opp i arbeidet med detaljreguleringen og som altså ikke allerede er vurdert i gjeldende byplan.

De siste månedene har det fremkommet et meget tydelig, sterkt og nytt engasjementet i befolkningen. - Dette har utløst mange nye spørsmål + gitt ny innsikt i flere i forhold som vil ha stor betydning for dannelsen av fremtidens Hønefoss. Det er også funnet fram mye ny informasjon.

Vi regner med at både politikere og rådmannen har fulgt med på alt det nye som har kommet fram angående denne saken, gjennom lokalavisen og andre medier de siste månedene. Det blir for mye å ramse opp alt det nye her, men det må allikevel kunne tas med i den videre behandlingen av denne høringen.

## FLERE SPØRSMÅL SOM KREVER SVAR

1. Noen påstår at Statsforvalteren ikke vil godkjenne noe annet arealutnyttelse enn det Snøhetta sitt prosjekt representerer. Dersom det er sannheten i dette, må få vi vite hva Statsforvalteren mener og hvorfor han mener det.
2. Er Tronrud Eiendom i posisjon til å kreve økonomisk erstatning/kompensasjon fra kommunen dersom prosjektet ikke godkjennes? Dersom svaret er Ja, på hvilket grunnlag kan de da kreve erstatning?
3. Det virker som kommuneledelsen vil omdanne Hønefoss fra å være et regionalt senter, til å bli en intercity/drabantby. Hvorfor vil dette være mer framtidsrettet?
4. I Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030 vises det til et skjema fra SSB med en stipulert vekstøkning i kommunen på 9.663 personer fra 2020 - 2030. Dette skjemaet finnes ikke på SSB sine nettsider. Der viser de til en stipulerte befolkningsvekst på 1.241 personer fra 2020 – 2030. Dette virker rart. Hva er grunnen til at prognosene ikke er ensartet? Hvilken prognose er mest realistisk?
5. Hva er vitsen i å bruke 250 millioner kroner av landets skattepenger for å snu brukaret?
6. Hvem skal ta kostnadene for å kunne tilpasse brannberedskapen til et eventuelt høyhus? Utbygger bør vel komme inn i bildet her?

7. Er vern og kulturell utnyttelse av den gamle kraftstasjonen (under brua) fra 1909 med i planene for det verneverdige? Hva er begrunnelsen dersom det ikke er tatt med? Det bør inkluderes.

## AVSLUTNING

Øya og Tippen trenger en oppgradering. Byens sentrum trenger å bli revitalisert. Gode planer for en fremtidsrettet byutvikling er viktig, mens feile beslutninger vil ramme samtlige innbyggere i generasjoner fremover.

Det hviler et enormt ansvar på utbygger og politikeres skuldre nå. La oss håpe at dere har mot nok til å sette dere grundig og godt inn i hele sakskomplekset for den videre utviklingen av Øya og Tippen. Mulighetene for de beste løsninger ligger fremdeles åpne. - Selv kan vi ikke forstå det bærekraftige i at byens høyeste hus og sterkeste fortetting skal legges på Øya og Tippen. Det finnes mye bedre plasser for slikt andre steder. Det er ingen skam å snu.

Det viktigste nå er at de beslutningene som snart skal tas, blir gjort på en rikholdig og gjennomtenkt måte, og at flest mulig blir tilfreds med det som blir bestemt. Detaljplanene for Øya og Tippen vil være utslagsgivende for hvor sterk og attraktiv Ringerike kommune vil kunne bli i fremtiden. I dag er Hønefoss et sentralt knutepunkt for en stor region, og et naturlig handelssentrum for befolkningen i Ringerike, Hole og Jevnaker. Kulturlivet i byen er også blitt sterkt de siste årene.

Hønefoss den 24.08.2021

Grete Bondehagen  
Elin Hurum  
Gro Marie Ridderhus  
Anne-Berit Haugen Rijken  
Anne Rønningsbakk