

30. august 2021

Høringsuttalelse – detaljregulering plan 421 Lloyds marked – Ringerike Senterparti

Innledningsvis vises det til Senterpartiets tidligere fremmede forslag i anledning saken. Ved førstegangs behandling av planen fremmet Senterpartiet følgende forslag:

- 1. Forslag til detaljregulering for Lloyds marked (planID 421) fremmes ikke.*
- 2. Forslagstiller bes bearbeide planen slik at den ikke inneholder byggehøyder over maksimalt 6 etasjer med naturlig nedtrapping av etasjer mot fossen, samt at byggene gis en utforming som ivaretar hensynet til bevaringsverdig bebyggelse, elva/fossen og omgivelsene for øvrig på en betydelig mer skånsom måte.*
- 3. Forslagsstiller bes innarbeide en løsning for videreføring av «Elvelangs», fortrinnsvis langs elva, fra Tippen, gjennom planområdene «Øya» og «Lloyds marked» frem til jernbanestasjonen.*
- 4. Forslagstiller bes videre om å fremme revidert planforslag sammen med områdene «Øya» og «Tippen» der også tilgrensende veisystem inngår, slik at man sikrer en mer helhetlig utvikling av området.*
- 5. Punktene som fremkommer av rådmannens forslag til vedtak i punkt 3 må innarbeides i de reviderte planene før saken fremmes på nytt.*
- 6. I det reviderte planforslaget må det redegjøres nærmere for tenkt bruk av bygget.*

Planområdet som nå foreslås detaljregulert er av de mest sentrale i Hønefoss sentrum. Planområdet speiler en viktig del av byens historie og opprinnelse. I tillegg grenser området mot elva/fossen, - noe som er vår fremste merkevare. Dette er verdier som må ivaretas, - og ikke ødelegges med irreversible tiltak. Det vises i denne sammenheng til FN's bærekraftsmål.

Det fremlagte planforslaget ivaretar ikke områdets verdiene på en god måte. Saksgrunnlaget fremstår videre mangelfullt på sentrale områder og kommunen har ikke satt som krav en helhetlig utvikling av området. Dette har som konsekvens at beslutningstagerne får et dårlig grunnlag å fatte sin avgjørelse på, ved at man blant annet ikke har gjort tilstrekkelige konsekvensvurderinger.

Det er en svakhet ved beslutningsgrunnlaget at det ikke er utarbeidet ulike alternativer til utvikling av området. Vi merker oss det alternative forslaget som er utarbeidet som en høringsuttalelse fra Erik Karlsen, - og vil uttrykke vår støtte til dette. Et forslag som ivaretar byen, fossen og elva, - og som sikrer et godt bymiljø for brukere av byen.

Områdereguleringen for Hønefoss sier at det kan vrderes å bygge et hus på inntil 12 etasjer i området. Planverket fastslår ikke at det skal bygges et slikt hus på så mange etasjer. Sett hen til formuleringen i overordna plan, er det betydelig mangler ved saksutredningen og vurderingene som er gjort.

En kan ikke se at rådmannens saksutredning i tilstrekkelig grad vurderer konsekvensene av en utnyttning som foreslått, herunder hvilke konsekvenser et bygg på 14. etasjer vil få for omliggende områder. Ved sluttbehandlingen av områdereguleringen (sentrumsplanen) i 2019 ble det gjentatt flere ganger at høyde på hus mm måtte man komme nærmere tilbake til under detaljreguleringen. Nå argumenteres det fra administrasjonen for at høyder er innenfor det områdereguleringen tillater, - uten nærmere vurderinger. Altså det er en form for sirkelargumentasjon, - uten at man går inn og vurderer realitetene i saken. Disse vurderingen må gjøres før sluttbehandling.

Planområdet omfatter de historiske Lloydsbuene. Saken beskriver ikke hvor mye av disse som faktisk vil synes fra elva, etter at Tippen er utbygd. Hva er bakgrunnen for dette?

Det er i saksfremlegget ikke tatt inn realistiske illustrasjoner som høyde på høyhuset i forhold til omgivelsene. Det forventes at administrasjonen utarbeider dette i 3D kartillustrasjoner.

Høyhuset vil bryte totalt med byens øvrige bebyggelse. Det er i saksfremlegget ikke redegjort for behovsvurderinger. Det foreligger planer om betydelige næringsarealer i tilstøtende områder, - herunder er det allerede tilgjengelige arealer til formålet ved ordinær fortetting. Som reguleringsmyndighet må administrasjonen redegjør for hvilke vurderinger som er gjort rundt behovet.

Hvilke vurderinger har administrasjonen foretatt hva gjelder andre områder som kunne tålt høyere bebyggelse enn dette området?

Videre må administrasjonen klargjøre hvorfor det ikke kreves konsekvensutredning av tiltaket. Videre må det av den vurderingen fremkomme om man i dette tilfelle, ved å dele om detaljreguleringen i tre områder, Tippen, Øya og Lloyds marked, omgår kravet om konsekvensutredning?

Som ledd i dette må kommunen redegjøre for hvilke vurderinger kommunen som planmyndighet har gjort rundt beredskap/sikkerhet.

Hvilke vurderinger har kommunen, som planmyndighet gjort rundt dette med beredskap og sikkerhet? Vil bygging av et slikt høyt hus utløse et investeringsbehov for den kommunale brann – og redningstjenesten?

Administrasjonen må videre redegjøre for hvilke planfaglige vurderinger som ble gjort når det nevnte området er splittet opp i tre områder.

Hva er bakgrunnen for at administrasjonen ved denne reguleringen ikke finner det nødvendig å regulere en reell elvelangstrase helt opp til stasjonen?

Basert på en vurdering av det planforslaget som nå er lagt på høring, manglende konsekvensutredningene, at planen bryter totalt med omgivelsene og det store engasjementet saken har utløst, bør planforslaget stoppes og returneres administrasjonen. Det bør videre sikres en helhetlig utvikling av Øya, Lloyds marked og Tippen, ved en samordnet behandling, - uten høyhus.

Med hilsen,

Hans Gravermoen
Lokallagsleder
Ringerike Senterparti