

HØRINGSUTTALELSE

VEDR. BEHANDLINGEN AV LLOYDS MARKED / TIPPEN / ØYA

skrevet av Tor Arne Johnsen på vegne av beboere på Nordsida.

OM FOSSEOMRÅDET

Fosseområdet er byens eneste attraksjon, og bærer i seg fortellingen om hvordan byen ble til. Selv om fossen er regulert, er den likevel en publikumsmagnet i storparten av sommerhalvåret, og Tronrud Eiendoms planer for området viser tydelig hvilken verdi fossen og omgivelsene har.

Norges vakreste jernbanebru, jernbanestasjonen, det gamle sagbruksområdet, den gamle kraftstasjonen og ikke minst den eldre idylliske bebyggelsen på Nordsida (som Riksantikvaren har stemplet som bevaringsverdig) er alt sammen med på å gjøre området til en helhet som må ivaretas og utvikles.

Oppgangssaga er et kunstverk som yter området rettferdighet både mht utforming, funksjon og plassering, og gir et signal om hva området kan bli til. Den nye kraftstasjonen under fossen er en lite kommunisert attraksjon, og er en spennende del av fortellingen om fossen og byen - som burde kunne gjøres mer tilgjengelig for publikum. All utnyttelse av fosseområdet må erkjenne de verdiene som finnes der, og ta sikte på å videreutvikle dem.

OM UTBYGGER

Ringerike kommune havnet på Robeklisten i 2008 og var der i 8 år. Fremdeles er kommuneøkonomien svakere enn ønsket. Samtidig har Tronrud Eiendom på 2000-tallet kjøpt opp en betydelig eiendomsmasse i Hønefoss og lagt planer for dem. Det er lett å skjønne at man i kommunekontorene og kommunestyret har sett på disse planene som en mulighet for videreutvikling av byen og kommunen som ellers ikke ville vært mulig.

I ettertid er det likevel grunn til å påpeke at når én mann og ett firma får så stor innflytelse over byutviklingen, medfører det en risiko for at firmaets interesser kommer foran byens og innbyggernes. Det sier seg selv at disse allerede i utgangspunktet er forskjellige.

Det har også vist seg at de realiserte prosjektene Sentrumskvartalet og Brutorget ikke er ubetinget vellykkede. I Sentrumskvartalet har leietakere kommet og gått i betenkelig grad, og lokaler har også stått ledige storparten av tiden. Det er også grunn til å merke seg at Ringerikes Blad leide seg inn i Sentrumskvartalet, for så å flytte inn i Tronruds egne lokaler i det smakfullt oppussede bygget i Arnemannsveien - som avisen nå igjen er på vei ut av. Slik rastløshet har årsaker, og høy pris kan være en av dem.

Kan det tenkes at summen av butikker rundt Søndre Torv, i Kuben, i Høneengata og på Hvervenkastet er tilstrekkelig for hønefossingene - særlig når veien er så kort som den er til forretningene og kjøpesentrene i Sandvika og Oslo? Kan det tenkes at de planlagte markedsarealene i Lloyds Marked *ikke* vil øke tilflyttingen, men i stedet konkurrere med andre lokale butikker?

Butikkarealene på Brutorget er verken utleid eller ferdigstilt. Boligdelen er hovedsakelig fylt opp av pensjonister, og har bare i beskjeden grad trukket nye innbyggere til byen og kommunen.

Uteområdene fortøner seg innestengte og sterile, og er en ren trafikkåre for fotgjengere og syklistene på vei til området rundt torget og Kuben. Bruken av plastplener i

området er heller ikke med på å skape et hyggelig miljø, og sier noe om at høy kvalitet ikke alltdi er første prioritet for en utbygger.

Brutoet og Sentrumskvartalet viser at selv om man driver et ledende byggefirma og har tilgang på gode rådgivere, er eiendomsutvikling ingen eksakt vitenskap. Det er en erkjennelse man bør ta med seg i vurderingen av planene for fosseområdet.

OM HØYHUS OG BOLIGBLOKKER

Eiendomsutvikling og byplanlegging er komplisert, både ansvarsmessig, teknisk og økonomisk. Det vanskeligste er kanskje den visuelle utformingen av et bygg eller et område. Oppfatningen av stygt og pent varierer fra person til person, fra arkitekt til arkitekt.

Det betyr ikke at det blir hipp som happ hvilken utforming man som utbygger velger. Menneskehjernen er skapt slik at den leter etter sammenheng, harmoni og gjenkjennelse.

En bydel med moderne arkitektur i form av kuber, rektangler og en og annen trekant, holdt i nyanser av grått, hvitt og svart, konkretisert i f. eks. det Snøhetta har tegnet for Tronrud, byr på én type sammenheng, harmoni og gjenkjennelse. Tradisjonell ornamentering er erstattet med bruk av flater i betong, stål og glass.

En bydel med tradisjonell arkitektur, lavere bygg, mer lys, ornamenter i form av listverk og sprosser samt bruk av farger vil også gi en opplevesle av sammenheng, harmoni og gjenkjennelse.

Forskjellen på de to bydelene er at folk vil trives bedre i bydelen med tradisjonell arkitektur. Forskere fra Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) offentliggjorde i 2020 en undersøkelse fra Oslo som slo fast at bygninger preget av symmetri, ornamenter, naturmaterialer og klare referanser til lokale tradisjoner falt i mye bedre jord blant forsøkspersonene enn moderne arkitektur, som er preget av minimalisme, asymmetri og lite bruk av ornamenter.

Undersøkelsen er tilgjengelig på forskning.no.

Utbyggingsplanene ved fossen går ut på å plassere moderne arkitektur (høyhus, blokker) i et område preget av gamle bygninger i tegl (Øya), bolighus i jugendstil og annen tradisjonell arkitektur (Nordsida), samt det som uten tvil er nærmere tradisjonell arkitektur enn den moderne, nemlig rennende vann, parkområder og uberørt natur som Petersøya.

Arkitektkontoret hevder at høyhuset "snakker med elva", noe som muligens skal bety at høyhuset representerer en ny bruk av området, i dette tilfelle i form av fortetting av bebyggelsen.

Men moderne arkitektur i form av et høyhus plassert blant myk natur og lave, tradisjonelle hus snakker ikke - den roper: Se på meg!

Et høyhus i et slikt miljø er først og fremst en ekstrem kontrast. Kontraster er et kjent virkemiddel i all kunst, ikke minst i malerkunsten. Kontraster forstyrrer, krever oppmerksomhet og får mange til å se nye ting i et bilde. Men kontraster er også slitsomme. Derfor liker de fleste mennesker tradisjonelle, figurative bilder bedre enn eksperimentell malerkunst, der et bilde fylt av indre kontraster også blir en kontrast til figurative bilder.

Den viktigste forskjellen på kontrast i et bilde og kontrast i form av et bygg i en by, er at bildet er noe man *opp søker*. Et høyhus i fossen vil være synlig i storparten av Hønefoss sentrum hele tiden - *det opp søker seeren*.

Høyhuset roper på oppmerksomhet, og får det i kraft av sin ekstreme størrelse og utforming. Den bevarte pipa i området reduseres dermed til en rekvisitt, det samme blir teglsteinsbygningne. Trehusene på Nordsida blir små.. Sammen med boligblokkene vil høyhuset danne en moderne mur mellom fortid og nåtid, samtidig som muren legger elva

i skygge og danner en effektiv sperre for utsikten fra Nordsida mot byen, Helgeshaugen og åsene i sør.

Det store og kompakte er mektig og imponerende, og har en symbolkraft som apellerer til handlekraftige menn. Moderne arkitektur vinner fram til tross for at folk flest trives best i andre omgivelser. Det er ikke rart: Menn dominerer både byggebransjen og finansbransjen.

Likevel har store europeiske kulturbyer som Roma og Paris for lengst innført forbud mot høyhus i nærheten av gamlebyene. Det nye er forvist ut av sentrum.

Hønefoss har for lengst fått byområder der moderne arkitektur råder grunnen. I slike omgivelser vil et høyhus gi mening og kanskje til og med bli den attraksjonen det er ment å være.

Hvis vi hører på fossen i stedet for høyhuset, får vi høre en sang om hvor vi kommer fra. Den gir oss en klar beskjed om hvordan vi bør tenke i klimaendringenes tid.

OM BAKGRUNNEN FOR PLANENE

Tronrud Eiendoms planer for Lloyds Marked, Øya og Tippen omfatter både boliger, kontorer og handelsområder. Behovet for utbyggingen er begrunnet med realiseringen av Ringeriksbanen, som skal kunne medføre økt flytting fra Oslo-området til Hønefoss.

Ringeriksbanen er lagt i hendene på Nye Veier, som har som samfunnsoppdrag å bygge mer vei - og bane - for hver krone av de statlige bevilgningene. Det innebærer at Nye Veier selv i stor grad avgjør hva som er lønnsomt og ikke. Samtidig har en rekke Intercityutbyggingen på Østlandet behov for økt finansiering, og på toppen av dette kan det komme en videreføring av Nord-Norgebanen. At Ringerike skal få Ringeriksbanen når man i tillegg får ny motorvei, kan fort føre til en endring i de planene som er kommet kortest - dvs jernbanen - når kampen om kronene tilspisser seg i Nye Veier. En annen mulighet er at Ringeriksbanen igjen utsettes i x antall år.

Jernbane- og veiutbyggingen over Sollihøgda har gitt opphav til flere prognoser om økt tilflytting til Hønefoss. Disse har Tronrud Eiendom brukt som begrunnelse for utnyttelsen av fosseområdet.

Framskrevne prognoser er imidlertid ikke fakta, de er mer eller mindre velfunderte spådommer. Tronrud Eiendom viser til prognoser som spår 40.000 innbyggere i 2030, mens Statistisk Sentrabyrå sier 31883 i 2030 og 33792 i 2050. Det må sies å være mer enn dristig å basere seg på de mest optimistiske anslagene.

Mange vil vel også mene at tilflyttingen må være registrerbar og tydelig før man starter selve byggeprosessen. Befolkningstilveksten på Ringerike siste kvartal var +1.

Det er i tillegg uklart *hvem* Tronrud Eiendom forventer at skal flytte til boligene ved fossen. Oslofolk som vil ut av byen ser neppe etter blokkleiligheter, selv om de ligger ved en foss - særlig ikke når fossen ligger på skyggesiden av blokkene.

Det er heller ikke slik at alle pensjonister på Ringerike og i Hønefoss lengter etter et liv i leilighet i sjette etasje. Hvis et tilstrekkelig antall unge mennesker får jobb i kontorlokalene i høyhuset og høy nok lønn, kan det kanskje tenkes at de flytter inn i naboblokken hvis prisen er overkommelig, men fremdeles er det slik at single ofte blir par, og par blir ofte tre eller fire. Om unge mennesker med barn vil bo i blokk vegg i vegg med jobben er vel mer enn usikkert. Det hører også med i bildet at ulike entreprenører i skrivende stund er i ferd med å planlegge/bygge/ferdigstille hundretalls leiligheter/boliger i Hønefossområdet.

Den massive utbyggingen av fosseområdet vil på ingen måte forbedre trafikksituasjonen i Hønefoss - snarere tvert om. Skulle utbygger komme opp med et forslag på hvordan man skal håndtere den økte strømmen av biler inn i byens absolutte sentrum, vil det likevel være betimelig å spørre:

Er det ikke *reduisert* bilbruk og *reduisert* trafikk vi trenger?

I en tid der klimakrisen er i ferd med å manifestere seg på forutsagte og skremmende måter, skal småbyen Hønefoss prioritere fortsatt vekst.

Våre lokale politikere står dessverre ringside og heier.

OM BEHANDLINGEN AV PLANENE

Vårt politiske system er et flertallssystem. Saker som går gjennom kommunestyre og formannskap avgjøres ved avstemning. Underveis kan allmenheten få anledning til å si sin mening. I denne aktuelle saken har det vært informasjonsmøter, høring, webinar og oppfordring til å komme med innspill.

Problemet med denne ordningen er at den arter seg som en påtvungen pliktøvelse fra utbyggers og kommunens side. Den som kommer med en uttalelse blir "hørt" - og det er alt som skjer. I høyhusdebatten er dette blitt ekstra påtagelig fordi engasjement blant mostandere har vært så stort. Ringerikes Blad har sjelden offentliggjort så mange leserinnlegg og artikler i en sak. På Facebook gjenspeiles det samme engasjementet.

Vi har altså en sak som har skapt det engasjementet som politikere savner når de svetter over dokumenthaugen i kommunestyresalen. Mange vil da si at det er motstandernes egen feil at deres protest ikke får noen konsekvenser - de skulle ha mobilisert engasjementet sitt tidligere, og aller helt i et politisk parti.

Men det er ikke publikums feil at de reagerer sent. Årsaken er at politikere og kommuneadministrasjon ikke har vært tidlig nok ute med å erkjenne at denne utbyggingssaken er kontroversiell. Hvorvidt ett firma skal få lov til å omforme det mest sentrale og eneste ikoniske området i byen er en så komplisert og engasjerende sak at den burde vært løftet fram til bred debatt allerede ved unnfangelsen - ikke på et "folkemøte med 70 deltakere" en gang tidlig i planprosessen. Prosessen har forøvrig vært så langvarig at man burde kunnet forutse en endret holdning til utbyggingssaken underveis. I tillegg er skepsisen til moderne arkitektur økende, noe oppslutningen om *Arkitekturopprøret* klart viser.

Det er mer enn underlig at ikke flere i det politiske miljøet, i administrasjonen og blant fagfolk har innsett hvor mye som står på spill i denne saken, og hvor mye den engasjerer velgerne. Det burde ha vært de som er i systemet som kommuniserte de problematiske sidene, for å få en åpen debatt og dermed invitere til innspill som ikke bare blir "hørt" og lagt til side. Denne saken handler ikke om gatelys, fortau eller uteområdet i barnehagen. Den handler om visjonen for byens mest sentrale område - og dermed også for hvordan vi tenker om byen og oss selv.

I den virkelige verden er det slik at ingenting er 100% galt eller rett. Av og til må man ta dette inn over seg og lete etter et minste felles multiplum - det som ingen er helt fornøyd med. Når saken er viktig nok og tvilen stor, kan man gjøre som man gjorde på nasjonalt nivå i EU-saken: Ta en folkeavstemning.

Den grunnleggende feilen i denne aktuelle saken er at man har holdt seg til ett byggefirma, som igjen har holdt seg til én arkitekt. De fleste av oss undersøker pris og kvalitet fra flere leverandører før vi gjør store innkjøp - det burde også Ringerike kommune ha gjort.

Det er en spesiell følelse å bruke flere gode arbeidsdager på å prøve å skrive et velbegrunnet innspill til kommunen - som man med sikkerhet vet at vil bli lest for så å legges bort - det blir antagelig ikke engang blir lest.

*Demokratisk vakuu*m er dekkende for den følelsen mange ringerikinger har for tiden. Dette blir ytterligere forsterket når to av våre fremste politikere står fram og sier at de

har full tillit til utbygger - men de har ikke bestemt seg, for de vil høre hva folket har å si. Men hva folket mener i avisen og på Facebook vil de ikke bry seg om - det er kun innsendte innspill som gjelder. Dette er så lite troverdig at det framstår som dumt. At de forlengst har bestemt seg er noe alle vet.

Når dette skrives siteres en annen politiker på at han ikke er tilhenger av "omkamper". Til det er det å si at hvis denne saken hadde gått til omkamp, ville det selvsagt ha vært ubehagelig for utbygger og hans firma. Men fosseområdet og byen hadde vært som før, og nye planer kunne bli lagt. Kanskje hadde man dag gjort noe med det demokratiske vakuemet. Så kunne man se nærmere på alternativer til den påtenkte utbyggingen.

De finnes. En lokal arkitekt har presentert et utkast for fosseområdet som har hentet inspirasjon fra det som er blitt gjort på Hadelands glassverk, Kistefoss, Bærums verk, Eidsfoss, Blaafarveverket m. fl. - som har gjort disse stedene til attraktive områder for både lokalbefolkning og tilreisende.

Det finnes hhelt sikkert andre arkitektfirmaer som gjerne ville kommet med forslag. Kanskje kan også Tronrud by på annet enn maskulin arkitektur?

Denne uttalelsen er støttet av

Wenche Marie Fladeby Olsen
Bitte Olstad
Nina Rolid
Marianne Johnsen
Randi Svartås
Kristin Karlsen
Ragnhild Johannesen
Hans Ottar Moe
Gerd Aida Refvik
Astrid Haug
Pernille Gardner
Jane Nordhagen
Sissel Lyngstad
Bjarne Hamar
Remi Fagereng
Knut Egil Sveistrup
Kristin Odden Andresen
Elin Handeland
Mona Elsrud
Rita Gains
Torill Andersen
Benthe Lie Fjeldheim
Kjell Karlsrud
Erik Larsen
Petter Bollingmo
Anne Kristin Formodalen Tinding
Sidsel Rua
Kristin Bjerkerud
Gro Elin Hamborg Edvartsen
Ronny Eliassen
Brit-Kari Rannekleiv
Tone Banggren
Liv Nordli
Stein R Tjernseth
Jan Karlsen
Anne Edvartsen
Tor Simen Granum
Ove Reidar Venås
Else Marie Eriksen
Solveig Langhelle
Tore Bjørnås
Harald M. Skarpnes Olsen
Hilde Stenumgaard Hvidsten
Anne Rønningsbakk
Marit Kristiansen
Gerd Røine
Victoria Irene Koch
Grethe Karin Hansen
Remy Øvereng
Ole Tøsse

Ina Hansen
Elin Hurum
Eva Jørgensen
Edel Olufine Gjerde
Bente Ragnhild Andresen
Maren Endrerud
Cathrine Dahl
Reidar Standahl Håndstad
Sissel Grønås
Rustam Kerimov
Reidun Brevik
Karina Eide Brun
Leila Khalayli
Tom Rustad
Pariah Rebel
Marianne Fornæss
Marianne Skogstrøm Endrerud
Gro Marie Ridderhus
Øystein Teigre
Hans Erik Gamkinn
Erland Hurum
Randi Brit Jørgensen
Marianne Pedersen
Karl Petter Endrerud
Terje Andersen
Tormod Aune
Susanne Fausken
Christine Therese Bjørnstad
Birte Birkelund
Heidi Anna Kvammen
Audun Bakkerud
Grete Felberg
Tom Bjørnstad
Stefania Teigre
Tor Arne Johnsen