Fortid og fremtid !

Med hjerte for byen !

Tronrud EIENDOM

«Innovasjon og nytenkning er grunnleggende for et samfunn i kontinuerlig endring»

Snøhetta

Bærekraftig byutvikling

- Fortett eksisterende byer
- Sikre varig grense mot byens viktigste natur- og friluftsområder
- Belønn langsiktige strategier for bærekraftig trafikkavvikling
- Gjør byen gangbar

Bykvalitet

- Byen må ha attraktive offentlige rom og et aktivt gateliv
- Handel, kultur og næring må fremmes i sentrum
  - Konkurranse mot bilbasert handel utenfor byen – det må være høy nok tetthet av folk i sentrum slik at det blir økonomisk bærekraftig å etablere seg.
- Det må tilrettelegges for folkehelse – (gangmuligheter, grøntområder, sykkelstier mm)

11 BÆREKRAFTIGE BYER OG SAMFUNN

Tronrud EIENDOM

Fremdrift - Områdeplan Hønefoss

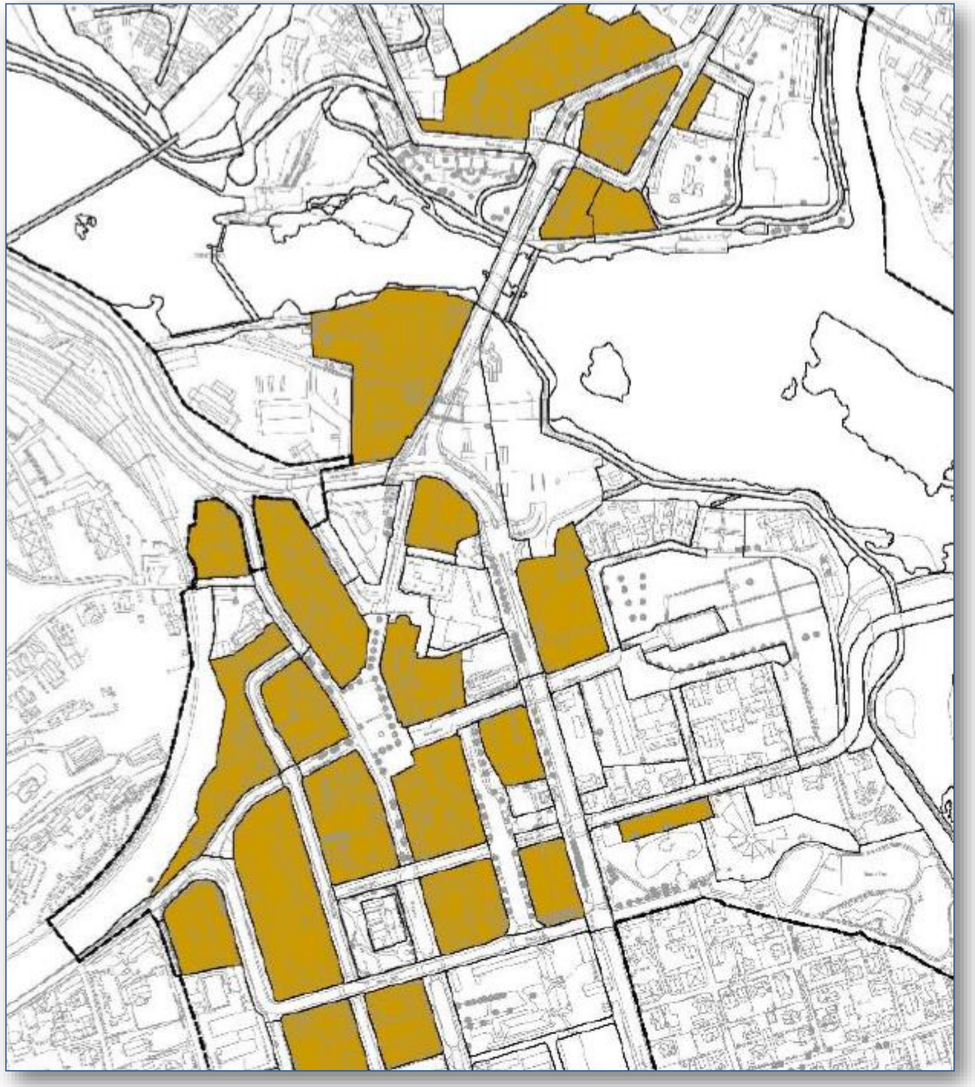
- *Parallelloppdrag april 2016 – 3 arkitektgrupper tegner fremtidens Hønefoss. Starter gjennomføres folkemøter og verksteder. Debatt om utvikling av Hønefoss får ny fart.*
- *Politisk vedtak om igangsetting av planarbeid med «Områdeplanen» 30.6.2016*
- Planprogram for byplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn i 9 uker fra juni til november 2017, og vedtatt 8.3.2018
- Kommunen mottok 30 innspill/uttalelser til varsel om oppstart.
- I forbindelse med byutviklingsstrategi ble det gjennomført en større medvirkningsprosess med bla. 6 planverksted der alle innbygger var invitert.
- 1. gangs behandlet 22.1.2019 – høring og offentlig ettersyn 2.2 – 20.3.19
- Innspill bearbeides og vurderes. Planforslaget revideres.
- Områdeplane blir vedtatt i Kommunestyret 5.9.2019

Områdeplan Hønefoss

Fire sentrale målsetninger:

- ***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.

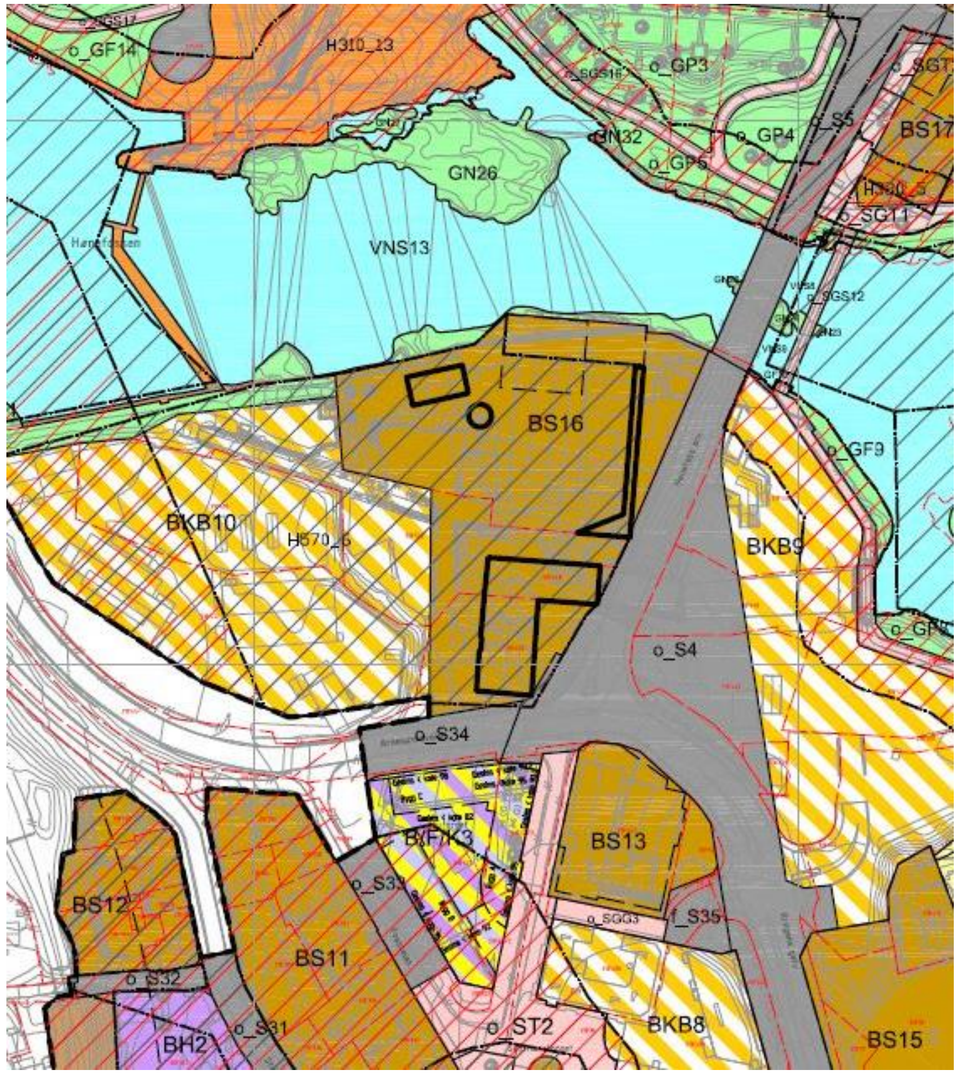
Områdeplan Hønefoss - Sentrumsformål



- Det er krav om detaljregulering for nybygging i disse områdene
- Tillatt byggehøyde er i hovedsak 2 – 6 etasjer og varierer fra 1 til 8 etasjer.
- Det kan vurderes et høyere bygg inntil 12 etasjer ved Lloyds marked.
- Tillatt %BRA varierer mellom 150% og 250%

Tronrud EIENDOM

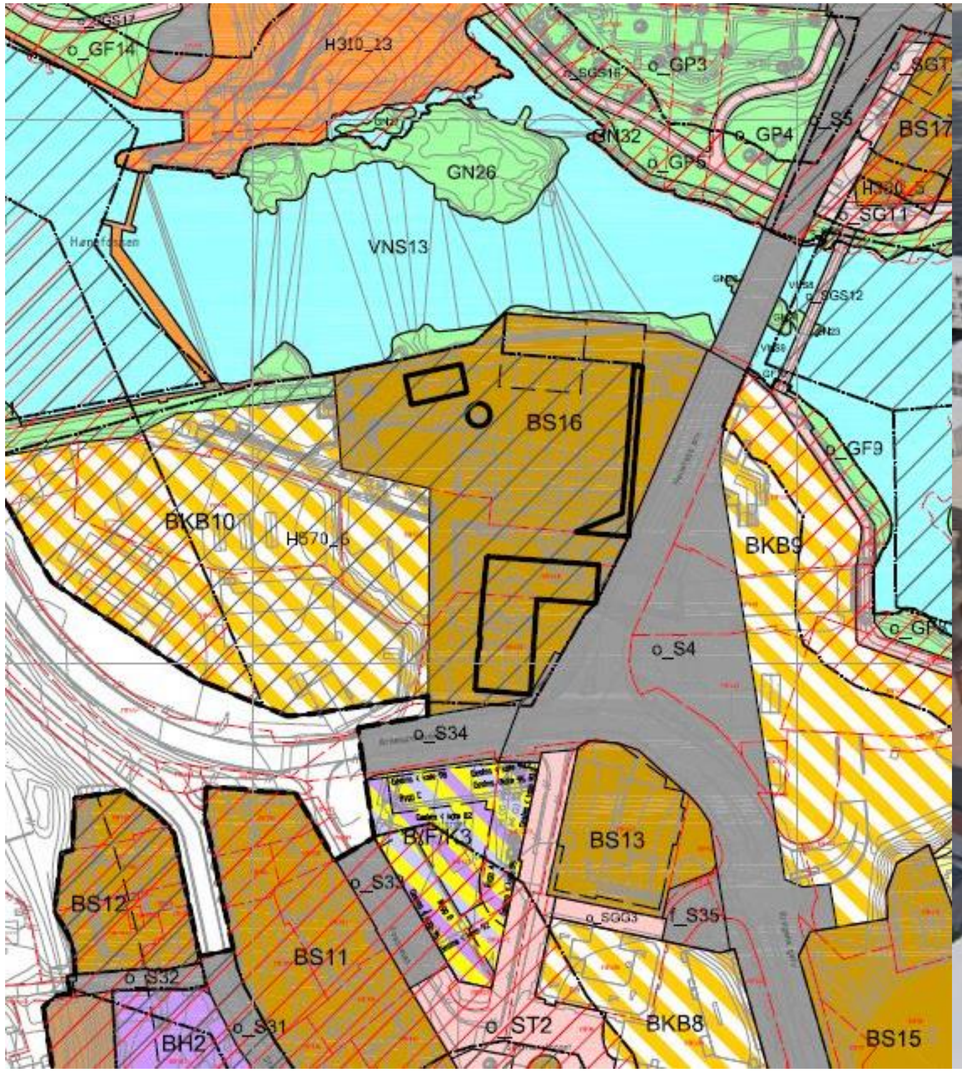
Områdeplan Hønefoss – kvartal BS16



Bestemmelser områdeplan:

- Deler av feltet er regulert til bevaring.
  - Arnemannsveien 3/Kraftstasjonen
  - Klokketårn og gavler mot brua
  - Industripipa
  - Teglbygg i bakgården.
- Maks %-BRA : 185%
- Det tillates ett høyere punkthus mot nord med høyde maks kote 129,5 moh.
- Maks byggehøyde i feltet er kote 90,5 moh, men interne variasjoner kan vurderes i detaljregulering

Tronrud EIENDOM



Områdeplan Hønefoss – kvartal BS16

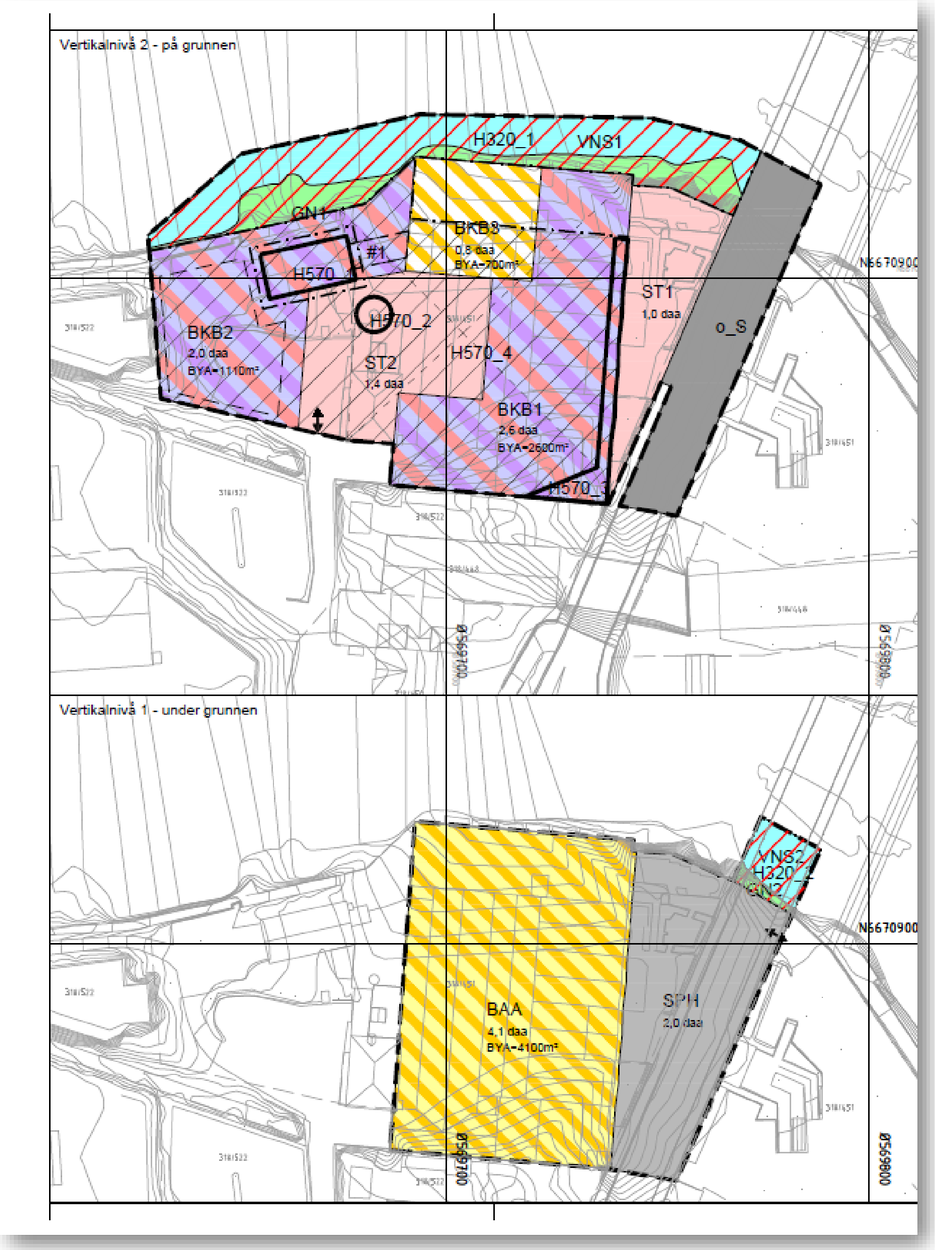
Tronrud EIENDOM

- I tråd med «Områdeplanen»
- Åpner for å rive Stormarkedet
- Nytt næringsbygg
  - 18700 m^2 næring
  - 6200 m^2 parkering (ca 135 plasser)
- Adkomst fra Tippen for biler
- Mulig gjennomgang fra Hønefoss bru til Pipeplassen og videre til Hønefoss stasjon
- Oppgradering av torgareal på Hønefoss bru

Reguleringsplanforslag Lloyds marked

Tronrud EIENDOM

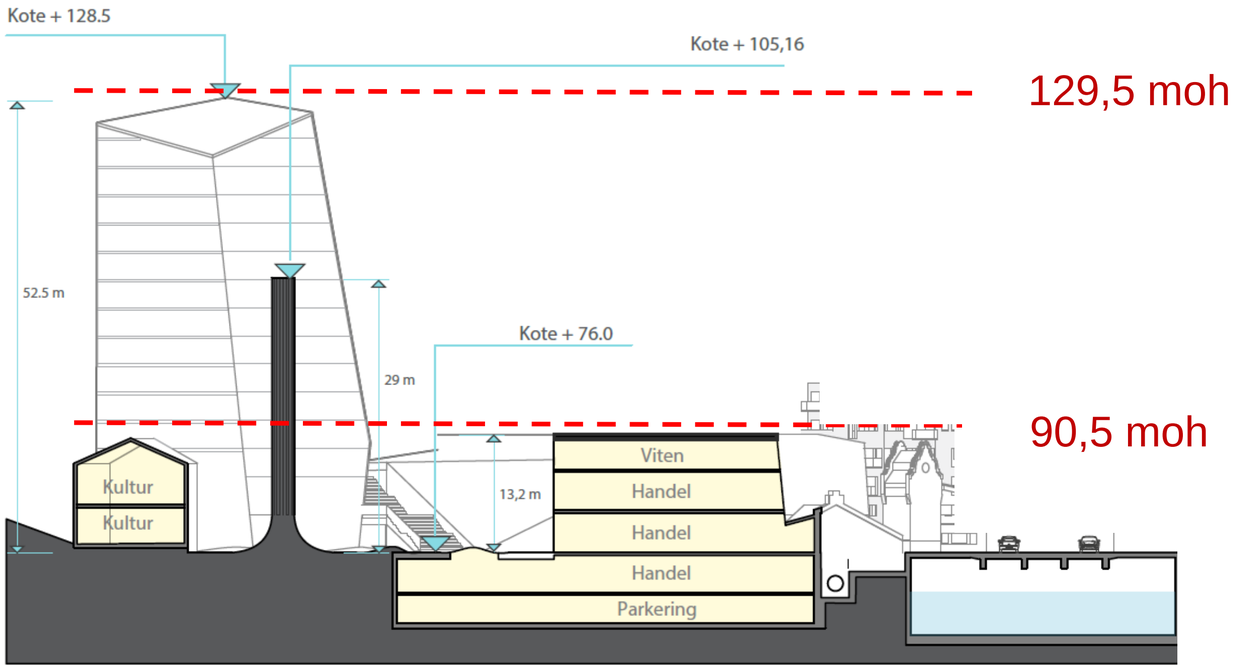
Reguleringsplanforslag Lloyds marked



- Baserer seg på mulighetsstudie utarbeidet av Snøhetta.
- Er utformet i tråd med «Områdeplan Hønefoss»
- Ivaretar bebyggelse som er regulert til bevaring.
- Bebyggelsen varier mellom 1 – 3 etasjer med unntak av høyhus
- Prosjektet inneholder ett høyhus med grunnflate < 600 m^2.
- Kotehøyde for høyhus er 128,5 moh (<129,5 moh)
- Kotehøyde for lav del er kote 89,5 moh (<90,5 moh)
- Total BRA for felt BS16 < 185% BRA (BRA<185%)

Tronrud EIENDOM

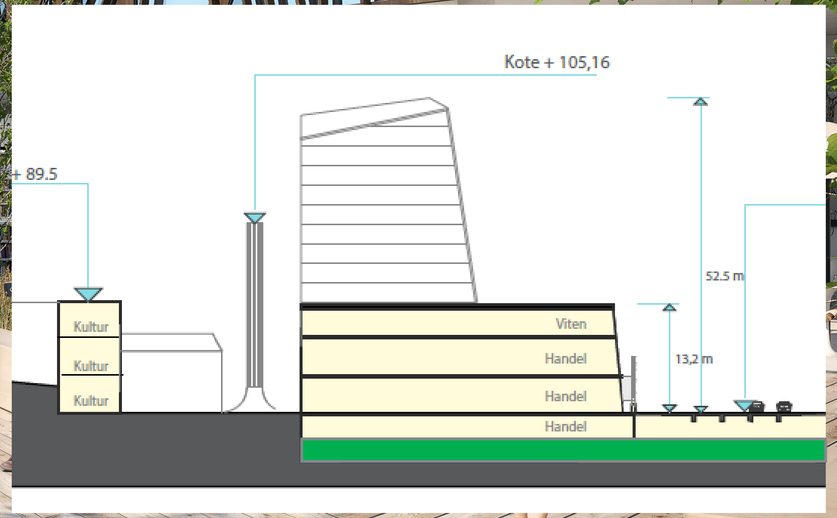
Høyder planforslag vs. Områdeplan



Snitt A - A

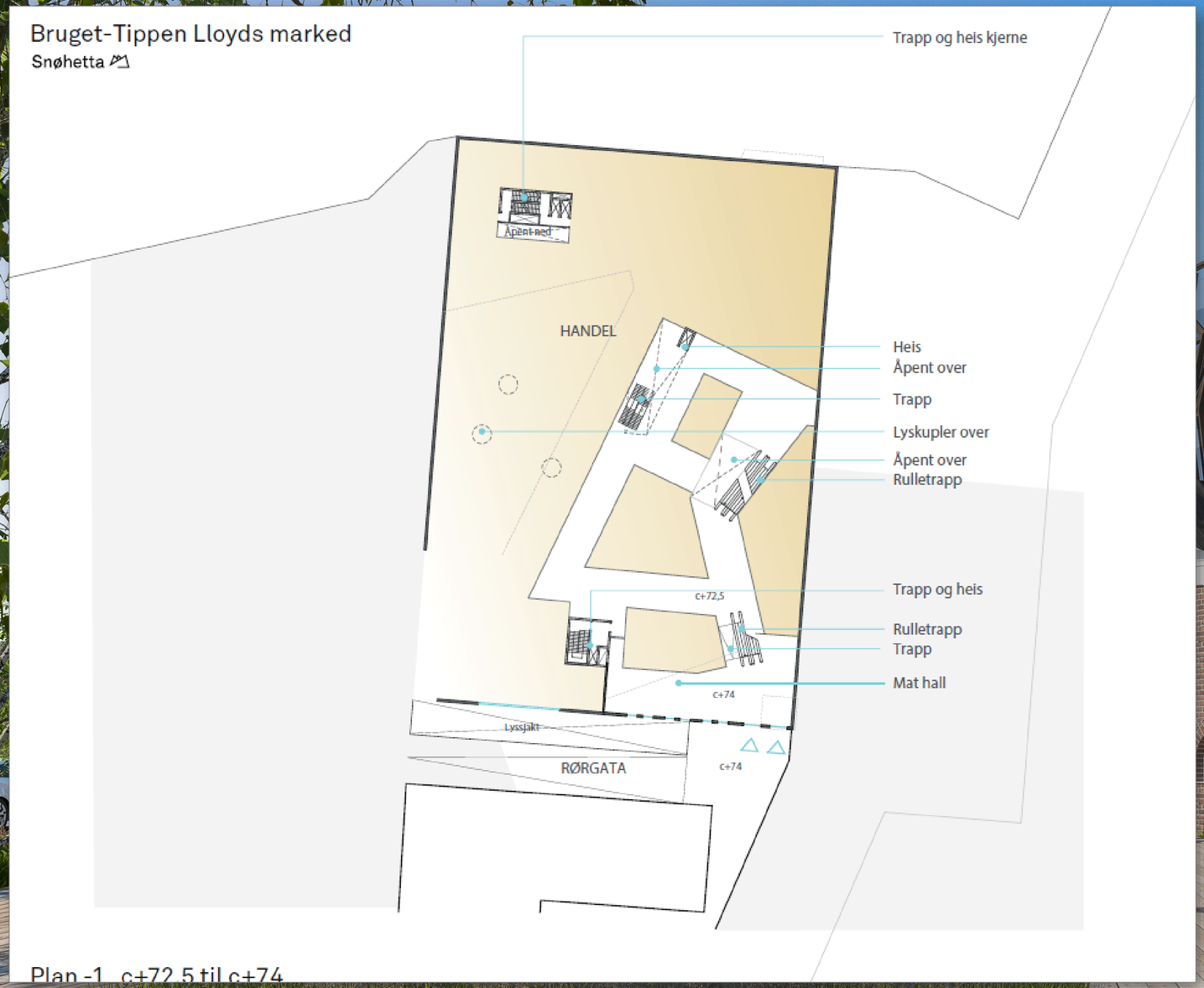
	Tårnbygg Makshøyde	Lav del Makshøyde
Områdeplan Hønefoss	**129,5**	**90,5**
Reguleringsplan Lloyds marked	**128,5**	**89,5**

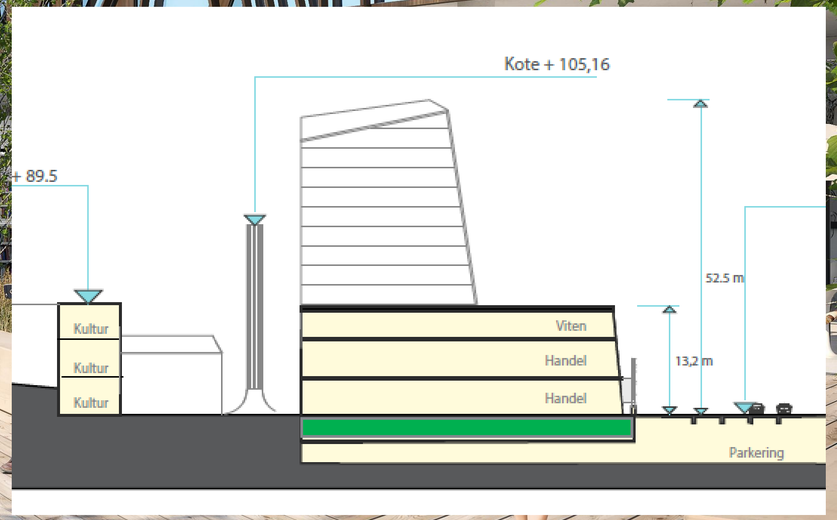
Tronrud EIENDOM



Mulighetsstudie Snøhetta

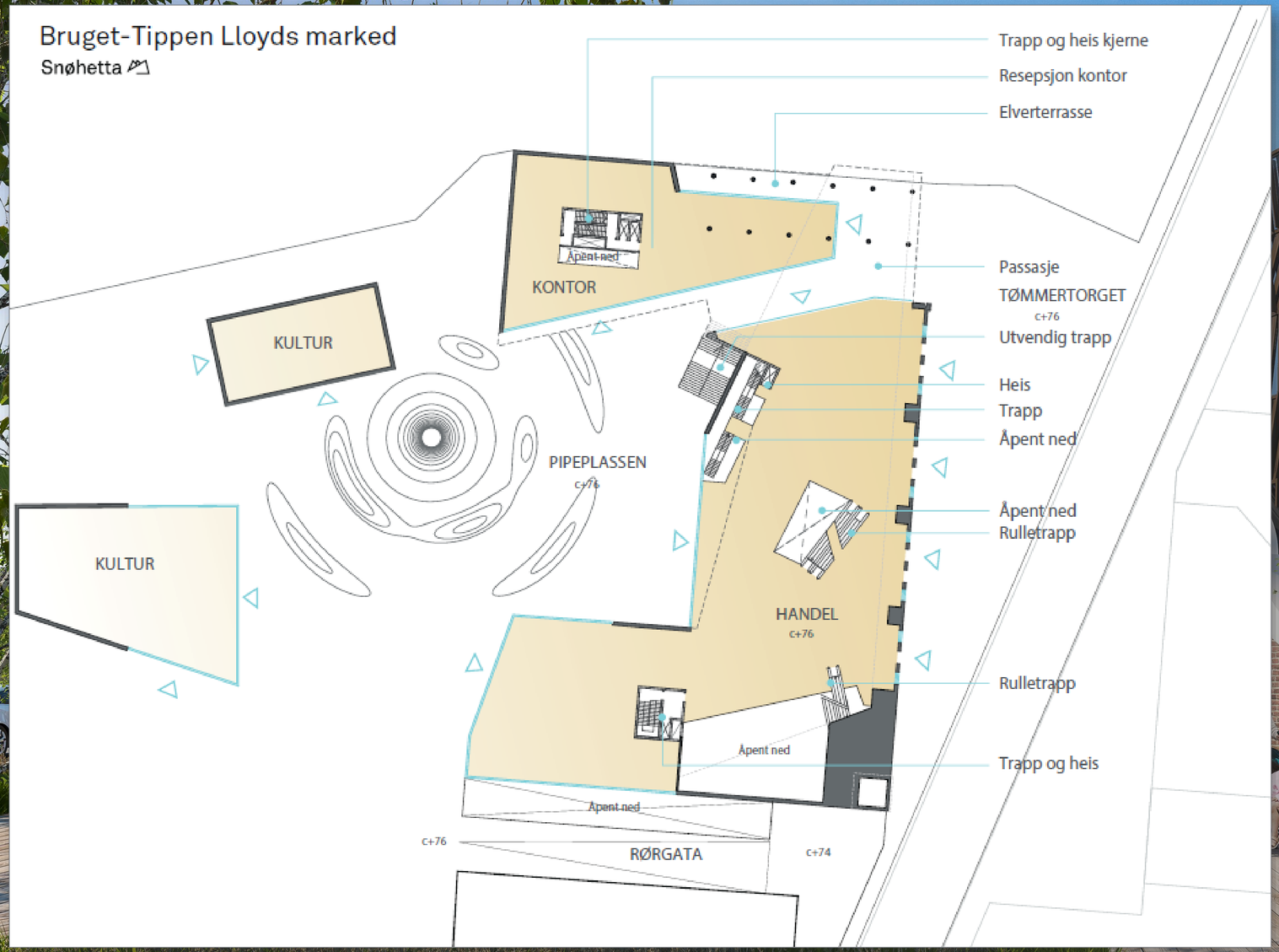
Tronrud EIENDOM

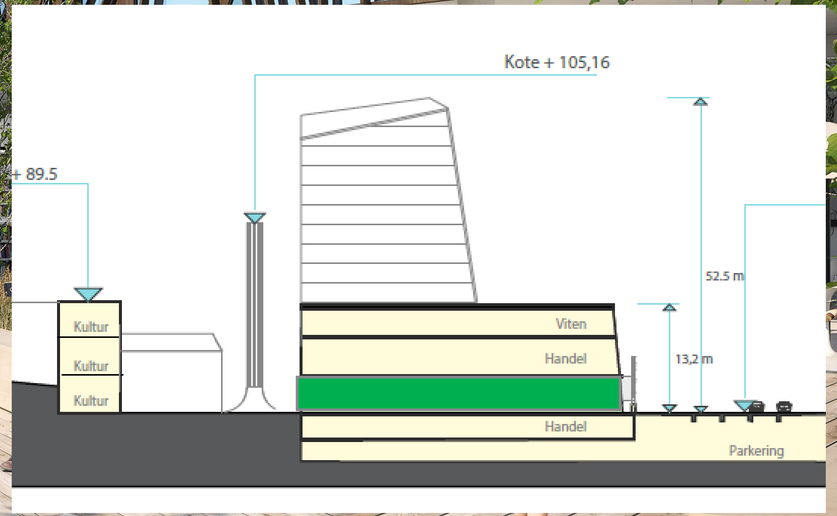




Mulighetsstudie Snøhetta

Tronrud EIENDOM

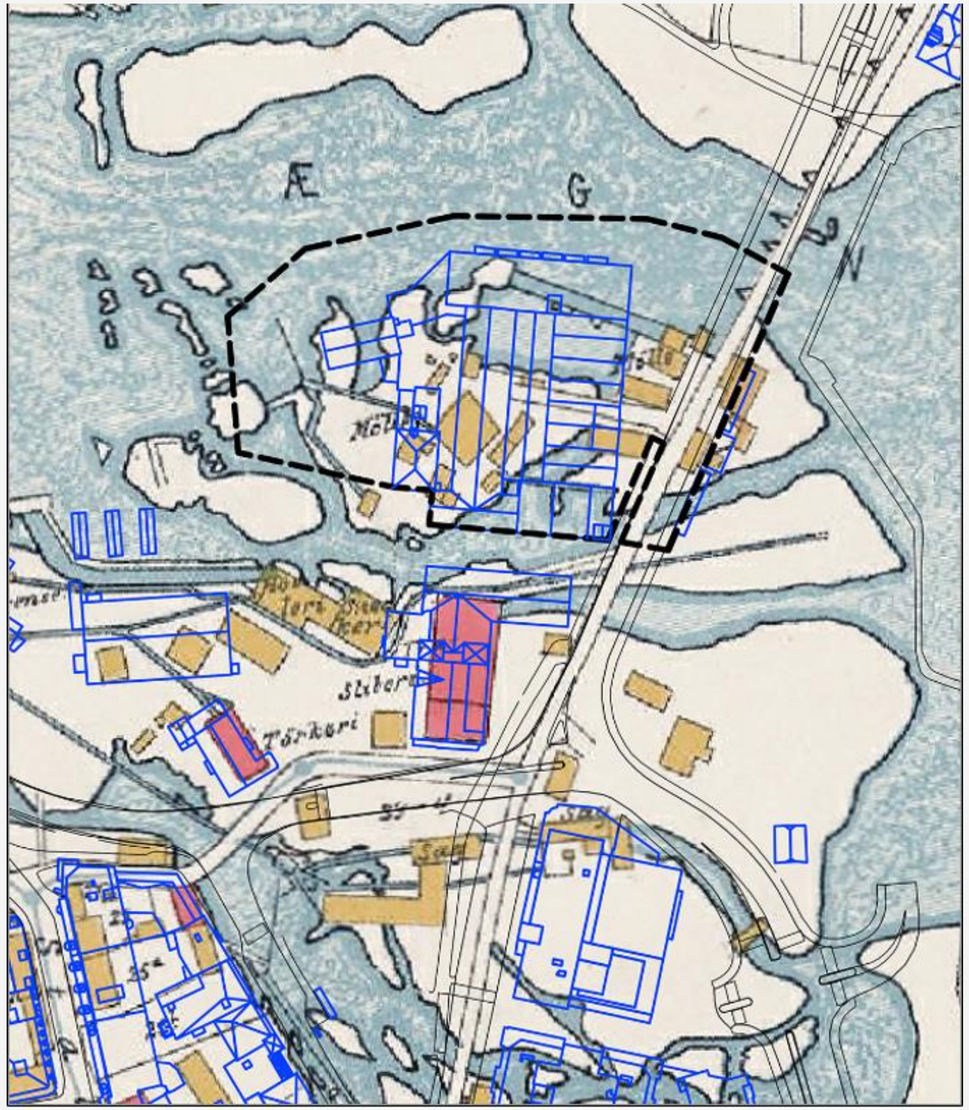


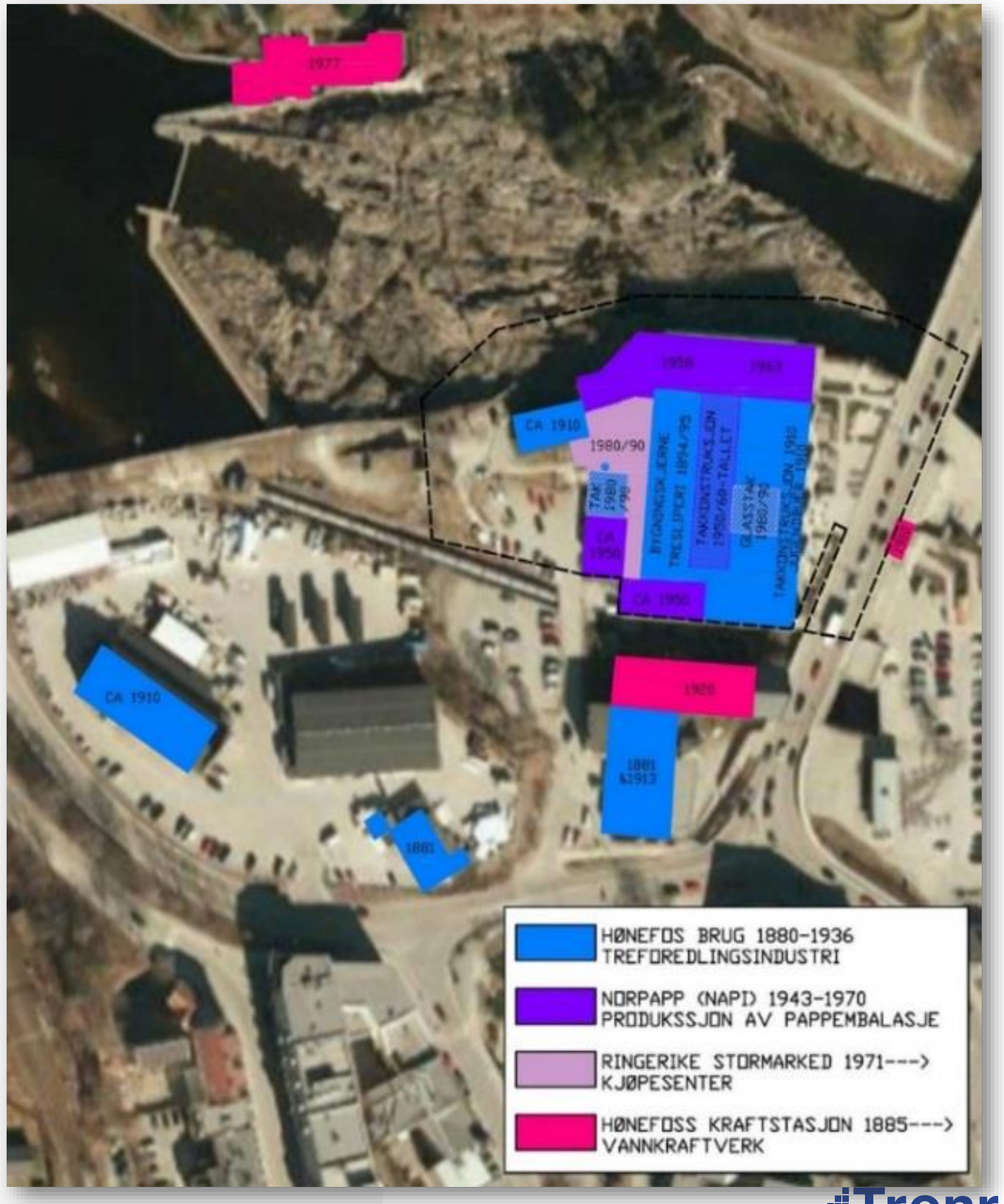


Mulighetsstudie Snøhetta

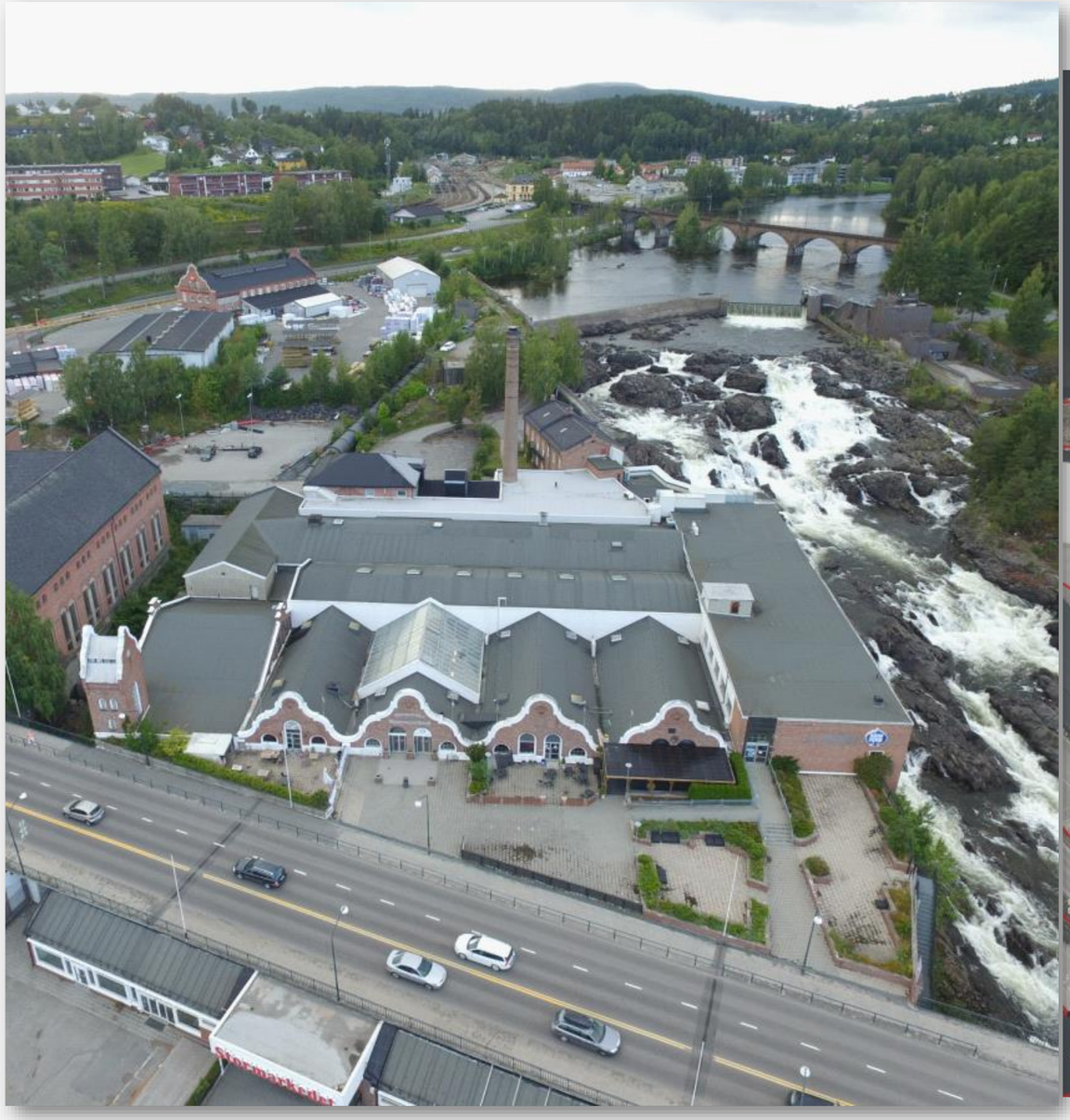
Tronrud EIENDOM

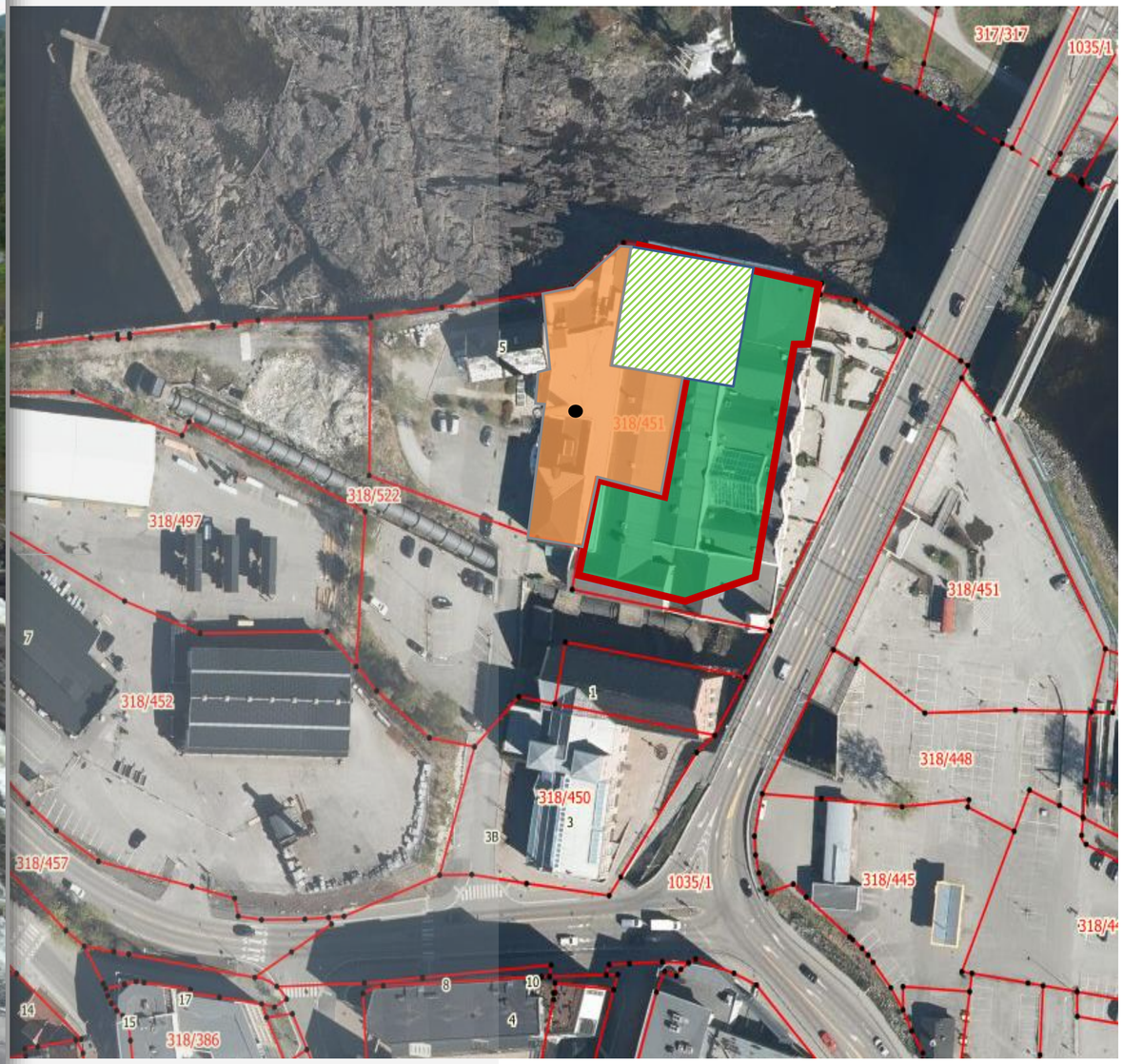
Lloyds marked - historie





Tronrud EIENDOM



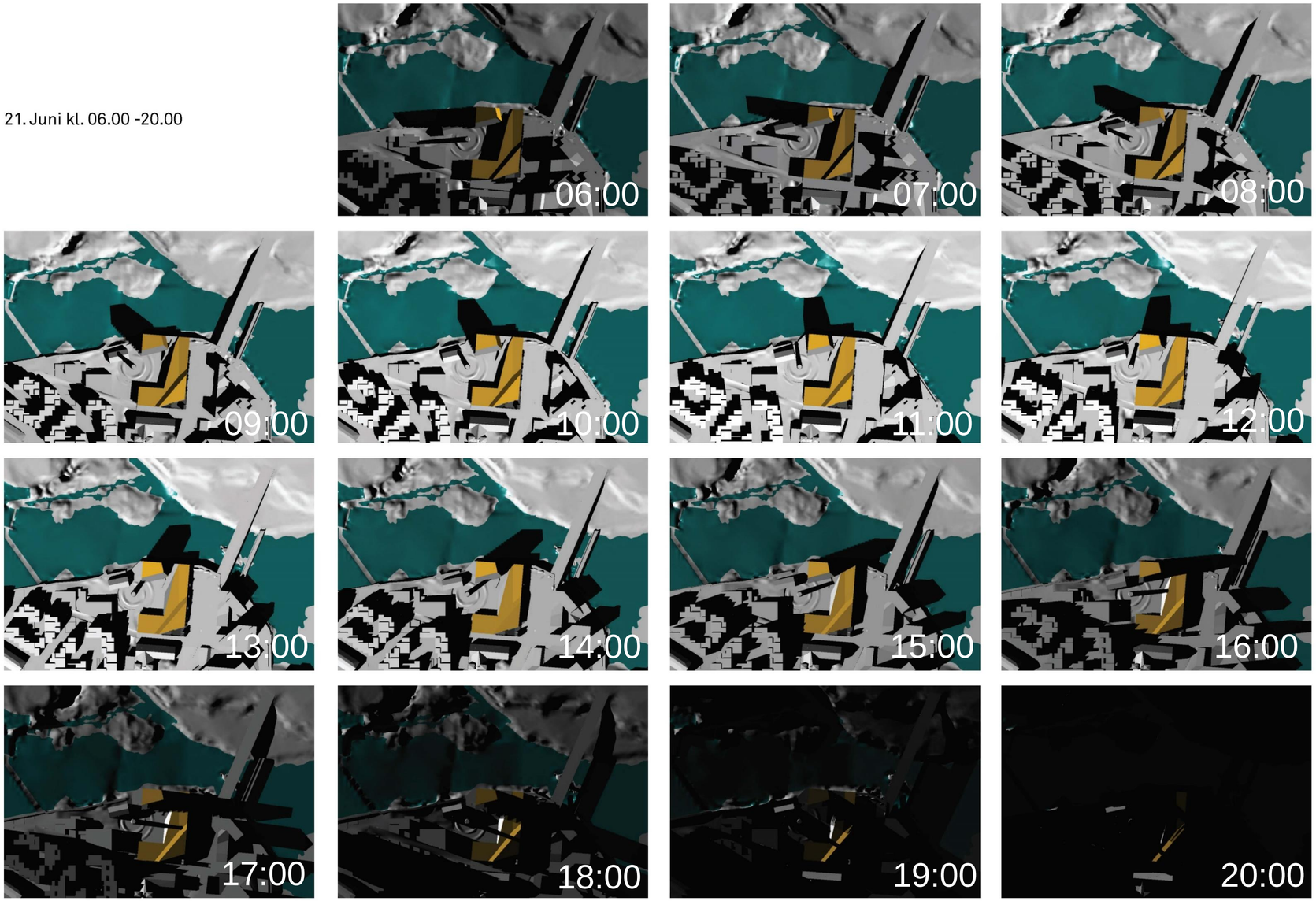


Lloyds marked i dag

Tronrud EIENDOM

Lloyds marked - solstudie

21. Juni kl. 06.00 -20.00



Snøhetta

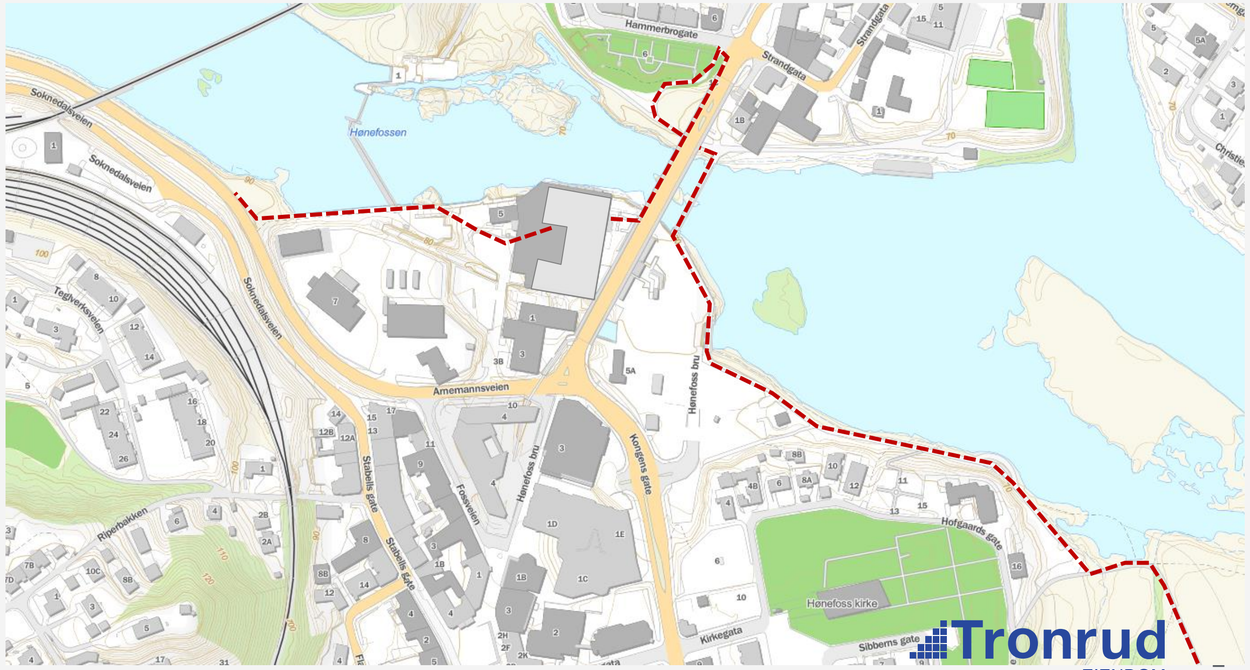
Tronrud EIENDOM

Utredninger - reguleringsplan

- Mulighetsstudie Snøhetta
  - Revidert to ganger
- Planbeskrivelse med detaljert beskrivelse av historie og selve planforslaget.
- Sol/skygge studier
- Geotekniske utredninger
- Temarapport Støy
- Temarapport Trafikk
- ROS-analyse (Risiko og såbarhetsanalyse)
- Vannlinjeberegning i Hønefossen
  - 3D modellering av fossen for å beregne bølgehøyde

Utformet i tråd med byplanen

- Moderne næringsareal
- Transformasjon av tidligere fabrikkområde
- Urbane møteplasser
- Prioriterer menneske fremfor bilen
- Tilrettelegger for adkomst til stasjonen
- «Elvelangs» kan videreføres mot stasjonen



Fortid og fremtid !

Med hjerte for byen !

Fortid og fremtid !

Med hjerte for byen !

Tronrud
EIENDOM

2021

PARKERINGSPLASS

2031

MØTEPLASS

Tronrud
EIENDOM

Fortid og fremtid !

Med hjerte for byen !

Tronrud
EIENDOM

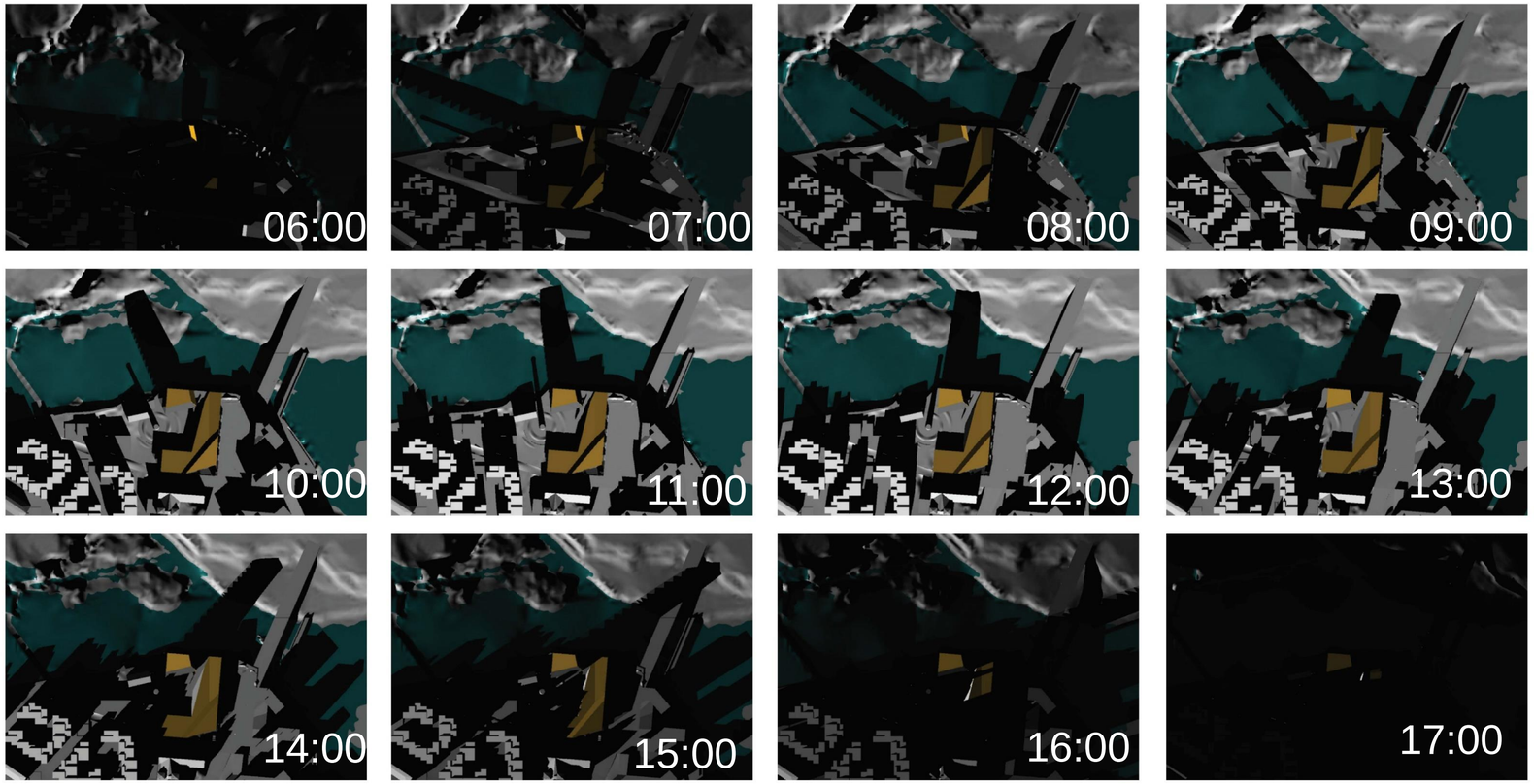
Fremdrift - reguleringsplan

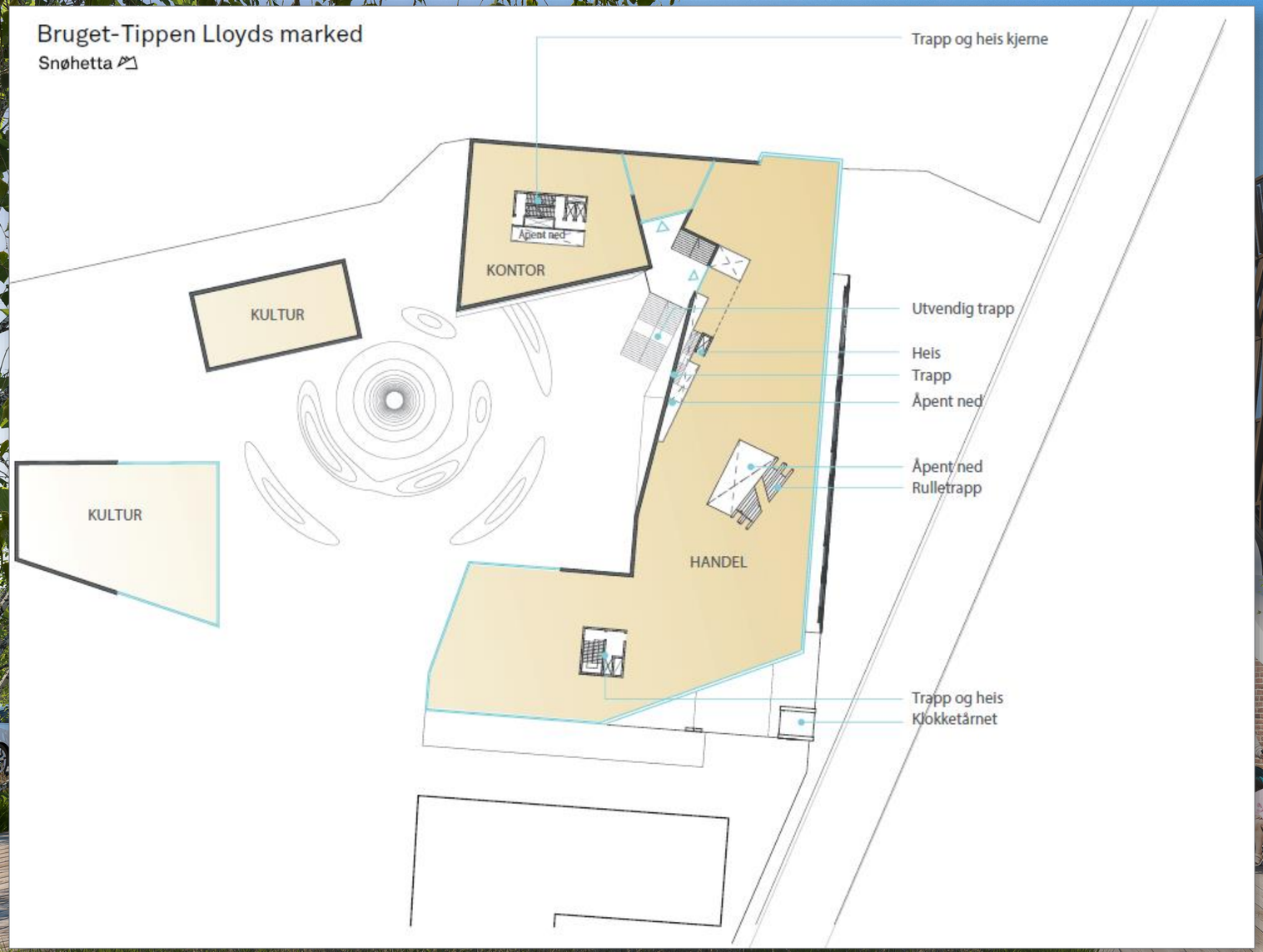
- Presentert åpent møte 24.5.2016
- Planoppstart godkjent 21.6.2016
- Ventet på avklaringer i fm Områdeplan Hønefoss
- Dialog med kommune og antikvariske myndigheter
- Planforslag sendt inn 13.10.2020 – dialog om detaljer
- **Forslaget behandles av administrasjonen**
- **Politisk behandling HMA og Formannskapet**
- Planforslaget legges ut til «offentlig ettersyn» - min 6 uker
- Forslaget bearbeides
- Vedtak

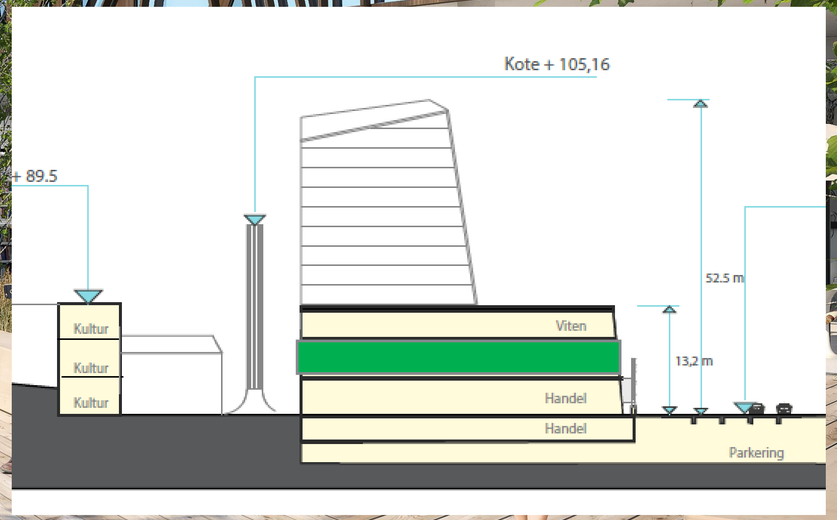
Lloyds marked - solstudie

2.1 Sol og skygge

21. Mars kl. 06.00 -17.00

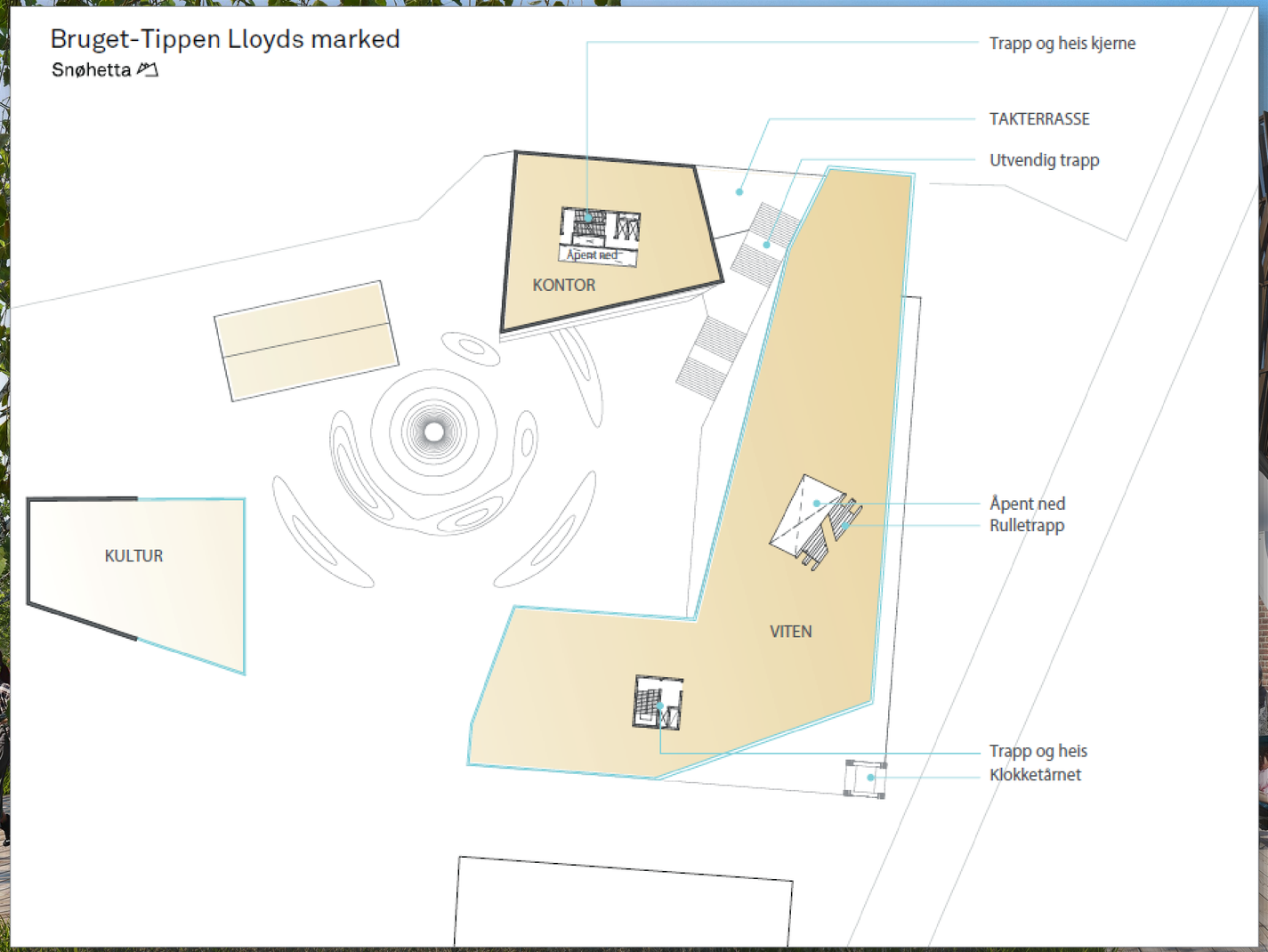


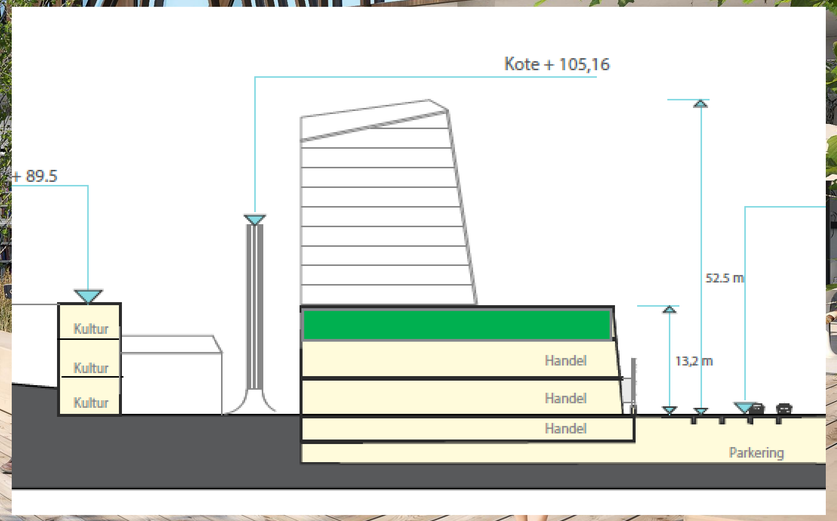




Mulighetsstudie Snøhetta

Tronrud EIENDOM





Mulighetsstudie Snøhetta

Tronrud EIENDOM

Byutvikling = Næringsutvikling

- Hvordan kan vi sammen tiltrekke oss store aktører (arbeidsplasser)
- Hvordan profileres Hønefoss by ?
- Høyhus – landmerke ?

Tronrud EIENDOM

Fortid og fremtid !

Med hjerte for byen !