



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommende plansaker

Ane Marie Rydland



-
- 1. gangsbehandling Veienkollen
 - 2. gangsbehandling Lloyds marked





Hensikt og hovedelementer

Forslagsstiller og fagkyndig:
Tronrud Eiendom AS

Hensikten med planen er å
legge til rette for 5 tomter til
enebolig/tomannsbolig





Hovedelementer

- Terrengutforming
- Arkitektur – takgeometri er et gjennomgående trekk i området som må videreføres
- Buffersone mot landbruk
- God plass til lek og uteopphold på egen tomt, nær skole. Ikke felles lek/uteopphold.





Hensikt og hovedelementer

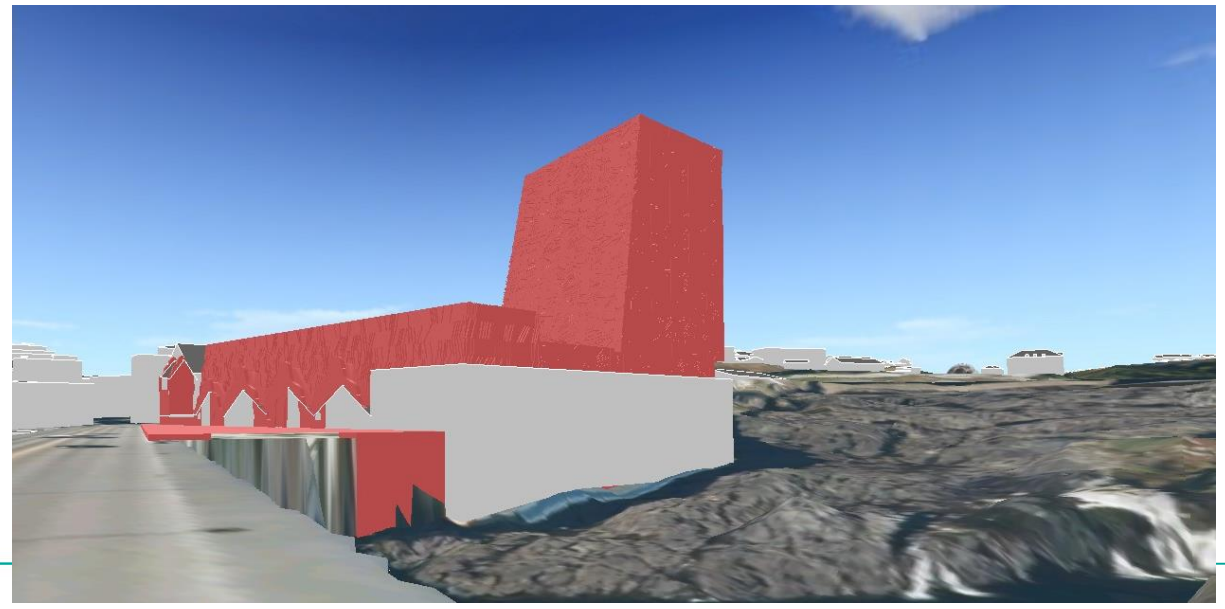
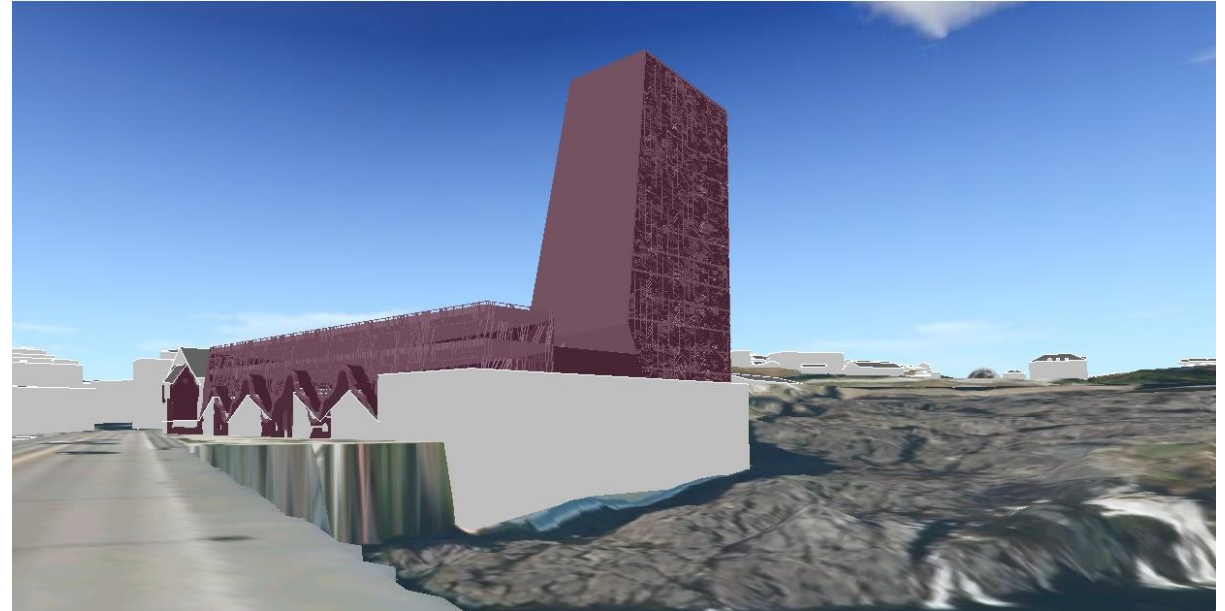
Forslagsstiller: Tronrud Eiendom AS

Plankonsulent til 1.gangsbehandling: COWI AS

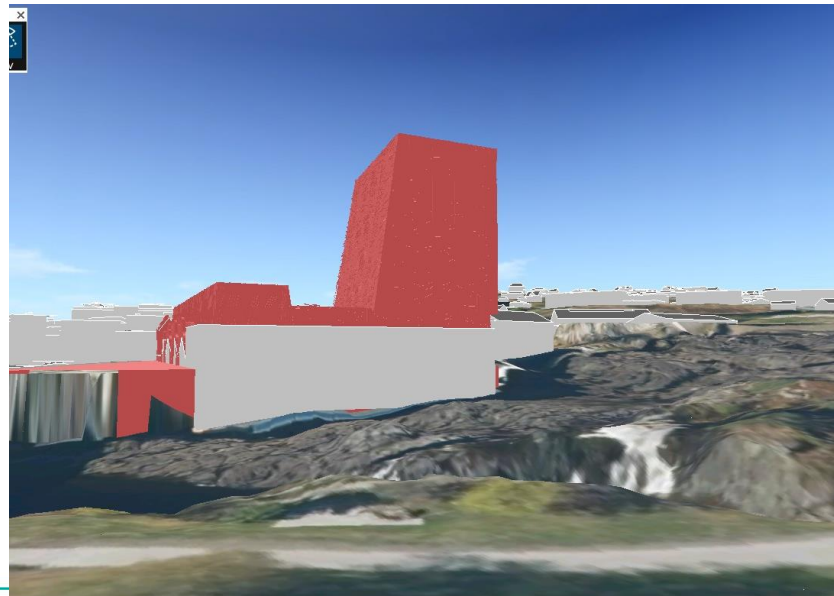
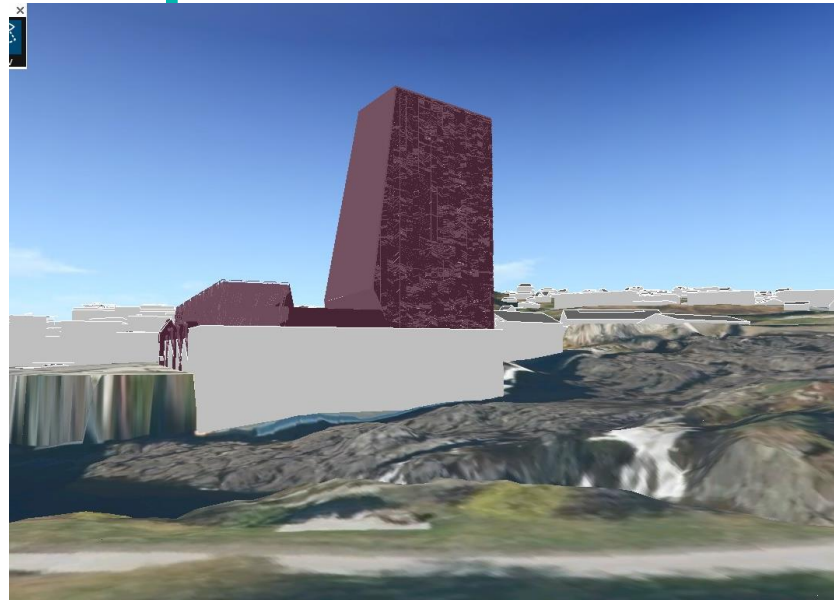
Hensikten med planen er å legge til rette for kontor/hotell og høy utnyttelse. Det kan bygges et høyhus. Det legges til rette for parkeringskjeller. Bevaring av Lloydsbuene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygg er satt i byplanen.



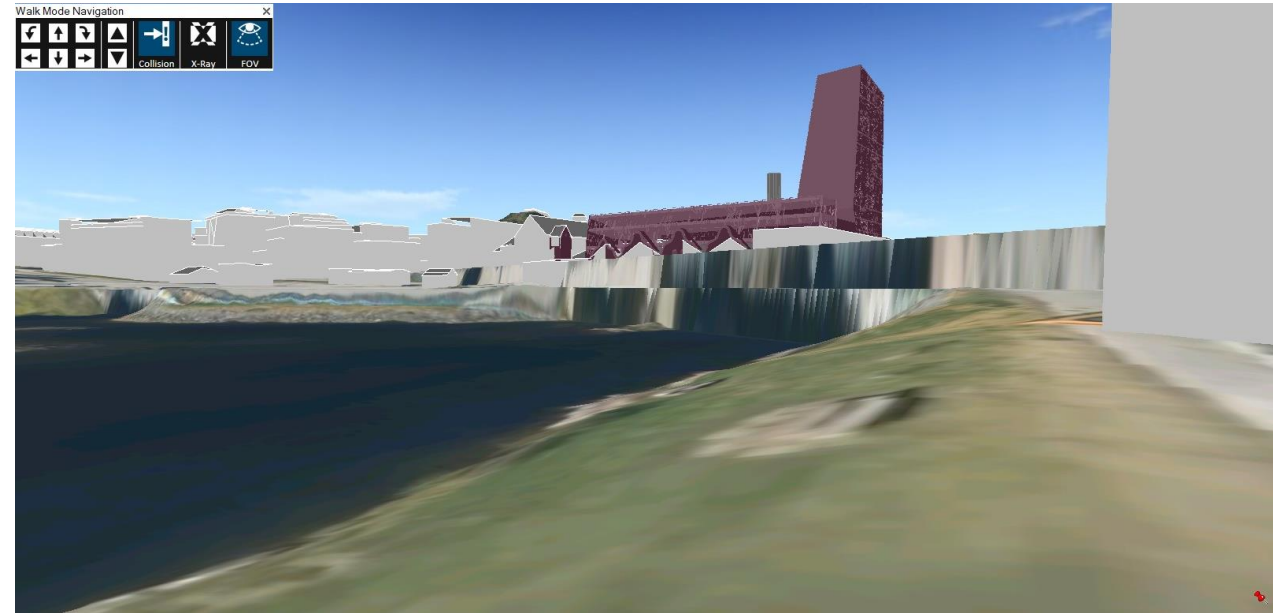
Virkning fra Hønefoss bru



Fjernvirkning fra Nordre park



Fjernvirkning fra Gledeshuset

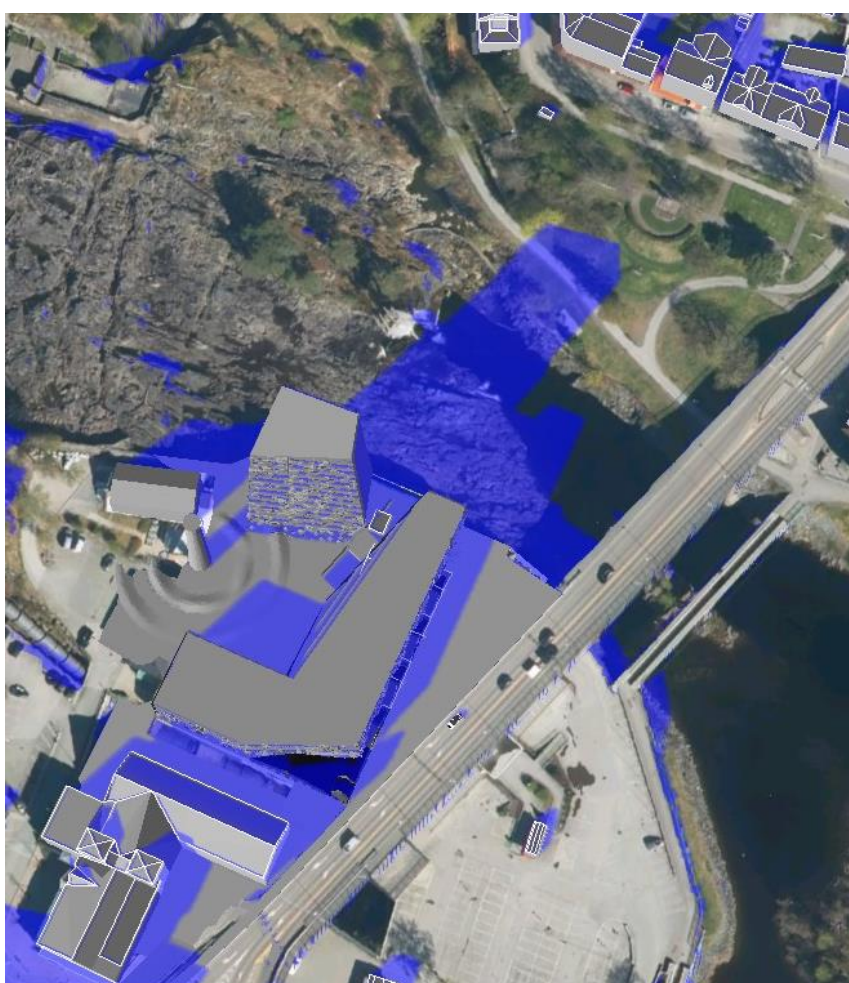


R

Høyhusets slagskygge i Nordre park ved vårjevndøgn kl. 14:00



Planforslaget til offentlig ettersyn (maks kote +124,3)



Alternativet (maks kote +116,9)



Uttalelser til høring og offentlig ettersyn



- 118 uttalelser
- En av uttalelsene er et opprop mot høyhus med 529 underskrifter.
- To opprop ble behandlet som innbyggerforslag i kommunestyret 24.06.2021 og henvist til pågående plansak for Lloyds marked:
(Se neste slide)
 - Opprop: *Nei til monsterbygg ved fossen!* - 870 underskrifter, minst 796 av disse er bosatt i kommunen.
 - Opprop: *Ringerike kommune - JA til utvikling/utbygging innenfor gitte rammer i byplanen* - 508 underskrifter, minst 459 av disse er bosatt i kommunen.





To opprop ble behandlet som uttalelser til Lloyds marked, og ble henvist til pågående plansak for Lloyds marked med unntak av vedtakspkt. 3:

1-KS- 101/21 Vedtak:

Rådmannens innstilling:

1. Innbyggerforslaget *Nei til monsterbygg ved fossen!* henvises til pågående plansak etter plan- og bygningsloven, jf. kommuneloven § 12-1.
2. Forslag til plan 421 *Detaljregulering for Lloyds marked* fremmes for 2.gangsbehandling etter høring og offentlig ettersyn med tilhørende merknadsbehandling.
3. Det stilles ikke krav til felles detaljregulering for Øya, Lloyds marked og Tippen.
4. Innbyggerforslaget *Ringerike kommune - JA til utvikling/utbygging innenfor gitte rammer i byplanen*, henvises til pågående plansak etter plan- og bygningsloven, jf. kommuneloven § 12-1.

De som er negative til planen sier blant annet følgende:



- Vi bør ta vare på det unike. Med dette prosjektet er det fare for at byen som så mange andre norske byer skal miste sitt særpreg og bli intetsigende.
- Snøhetta er ikke opptatt av stedsutvikling, men er i første rekke gode på spektakulær arkitektur.
- Prosjektet vil ødelegge vårt viktige kulturarv-område ved fossen, gi alt for store og radikale endringer og utbygging er irreversibel.
- Høyhuset vil ta luven fra både fossen (som vil framstå som liten) og de historisk viktige bygningene i området.
- Kulturminnene må behandles med respekt og integreres i bygninger som harmonerer med de historiske verdiene (tilpasningsarkitektur). Pipa bør være høyest. Nettopp dette områder har potensial til å gjøre Hønefoss unik. Mange liker de alternative skissene til Erik Karlsen.





- Bygninger bør trekkes inn fra elvekanten og arealene nærmest fossen bør tilrettelegges for befolkningen, viser til Drammen.
- Urealistisk høye forventninger til befolkningsvekst, usikkerhet om behov for fortetting da det er mye ledige lokaler.
- Ikke behov for utbygging av flere leiligheter i sentrum, de vil uansett ikke tiltrekke seg unge i etableringsfasen.
- Leiligheter i sentrum vil bli pensjonistboliger, dette vil ikke bidra til liv og aktivitet i byen men en sosialt skjev byutvikling.
- Utvikling av Øya og Tippen bør sees under ett som en samlet reguleringsplan med konsekvensutredning.





- Ber om at andre utviklingsforslag vurderes for å frembringe et alternativ som kan gi en langt bredere tilslutning.
- Fysisk folkemøte i regi av kommunen er en forutsetning for at tilliten til lokaldemokratiet ikke skal smuldre bort.
- Arkitekter og byplanleggere bør lytte mer til lokalbefolkningen.
- Etterlyser en bedre dialog i planprosessen der politikere er mer deltagende i debatten.
- Kommunen bør gjennomføre en spørreundersøkelse blant befolkningen.



De som er positive til planen sier blant annet følgende:



- Det blir et spennende område og et fint signalbygg og blikkfang som området fortjener.
- Visjonene og planene er godt forankret i historien og innenfor vedtatte rammer i byplan.
- Hønefoss trenger utvikling, vekst og nytenkning.
- Fornying og utvikling av Hønefoss sentrum er positivt og nødvendig.
- Tror dette kan gi positive ringvirkninger for byen i forhold til turisme og positiv arkitektur.





- Byen trenger flotte kontorlokaler i sentrum, tror det kan tiltrekke seg nye arbeidsplasser.
- Vi må tørre og se fremover til fremtidige generasjoner og ikke bare være opptatt av historien.
- Det er viktig med fortetting rundt stasjonen som vil bli et viktig knutepunkt.
- Har tro på demokratiet og mener at vedtatt byplan må gi forutsigbarhet for alle.



Avslutning og takk!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE