

Sendes til: Ringerike kommune, Areal- og byplankontoret v/avdelingsleder  
postmottak@ringerike.kommune.no

## PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Kongens gate 3 og Søndre Torv 2 Nytt Byhotell / Ny Citygård
Gnr/bnr	Kongens gate 3: gnr/bnr 318/97 Søndre Torv 2: gnr/bnr 318/ 429
Forslag til plantype	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Hønefoss - Cityområde
Temaer som ønskes diskutert	- Avklaringer mot ny «Byplan» - Reguleringsgrenser - Hovedmomenter ved design av bygget
Forslagsstillers fakturaadresse <i>for gebyr for saksbehandling</i>	Hotell Service as, Fossveien 5 3510 Hønefoss
Skjema er utfylt av	Jan Solberg 08.11.2019

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet:			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Jan Solberg	90013344	jan.solberg@ba-tec.as
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Geir Odd Målsnes	91121240	GOM@linkarkitektur.no
Grunneier(e)*	Haakon Tronrud Knut Solberg Jan Solberg	90191313 48312020 90013344	<a href="mailto:haakon@tronrudeiendom.no">haakon@tronrudeiendom.no</a> <a href="mailto:knut@hues.no">knut@hues.no</a> jan.solberg@ba-tec.as
Evt. andre	Ellen Grønlund	95733866	<a href="mailto:ellen@tronrudeiendom.no">ellen@tronrudeiendom.no</a>

\*Dersom grunneier ikke stiller ønsker kommunen en intensjonsavtale mellom grunneier og forslagsstiller.

Vedlegg		
1	Planinitiativ - <i>Se krav på neste side.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Kart med forslag til planavgrensning (pdf) <i>Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Forslag til framdriftsplan for planprosessen	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annet: <i>(skisser, flyfoto, omtale osv., listes opp:)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Vedlegg 1 til forespørsel om oppstartsmøte

### Redegjørelse for planinitiativet:

#### a. Formålet med planen

*Utvidelse av dagens byhotell med nybygg på dagens parkeringsplass.  
Rive gammel bebyggelse på Citygården og etablere et moderne sentrumsbygg.  
(Bryggerkjelleren sikres og bevares som den er, men tilgjengeligheten bedres)  
Foreslått tiltak vil være i tråd med nylig vedtatt «Byplan» for Hønefoss*

#### b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

*Forslag til planområde vises i vedlegg 2  
Nytt hotellbygg skal knyttes sammen med dagens Sentrumskvartal (318/499) med en glasspassasje i 2 etg. Tiltaket vil kunne ha noe fjernvirkning i form av siluettendring.  
Innkjøring til nytt parkeringsanlegg via Sentrumkvartalet.*

#### c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

*Nytt hotell med ca 100 -120 rom, konferanseavdeling, tilhørende driftsfunksjoner.  
Ny Citygård med sentrumsformål, forretninger, serveringslokaler, kontor og leiligheter.*

#### d. Utbyggingsvolum og byggehøyder

*Nytt hotell: ca 6800m<sup>2</sup> BTA og 8 etasjer  
Ny Citygård: ca 3900m<sup>2</sup>BTA og avtrappet 4, 5 og 6 etasjer.*

#### e. Funksjonell og miljømessig kvalitet

*Gi Hønefoss sentrum et betydelig løft, som by, med et skikkelig byhotell og sanere bebyggelse som har gått ut på dato og skape attraktive sentrumsbygg. Etablering av et attraktivt «bygulv» i tråd byplanens kvalitetsprogram.*

#### f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

*I arbeidet med Områderegulering for Hønefoss (Ny Byplan) er det gjort grundige studier for de enkelte områder mht tilpasning til landskap og omgivelser.  
Forslag til bebyggelse i planområdet er i all hovedsak i samsvar med områdereguleringen.*

#### g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

*Som angitt i punkt f.*

#### h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

*Avkjøring fra Kongensgate, Naboer i Sameiet-Sentrumskvartalet og Bryggerigården Boligsameie*

#### i. Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet.

*Det utarbeides ROS-analyse ifm planforslaget. Tema for ROS avklares i oppstartsmøte.*

*Etablering av gode SHA-prosedyrer i byggeperioden*

*Byggene utformes og bygges iht dagens krav.*

**j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart**

*Avklares i oppstartsmøte, men veimyndighetene i Viken vil være et offentlig organ som fort må inn i prosessen, samt sentrale avdeling i Ringerike kommune. (VA, Vei mfl)  
Det er avtalt informasjonsmøte med «Strategi- og plan-utvalget» i Ringerike kommune 20 nov. 2019 for presentasjon av saken.*

**k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.**

*Prosedylene for informasjon til fagmyndigheter er vel i hovedsak fastlagt. Vi kommer til å avholde egne møter med nabolaget.*

*Det planlegges felles varsling av både plan- og byggesak i tråd med pbl §12-10 3.*

**l. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

*Siden våre planforslag i all hovedsak er i tråd med nylig vedtatt Byplan antar vi at plan ikke trenger ny konsekvensutredning.*

I tillegg til disse punktene ønsker kommunen en redegjørelse for:

**m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative**

*Planen vil være med på å realisere målsetninger i områderegulering for Hønefoss sentrum. (Herunder kvalitetsprogrammet; Hønefoss 2040)*

**n. Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).**

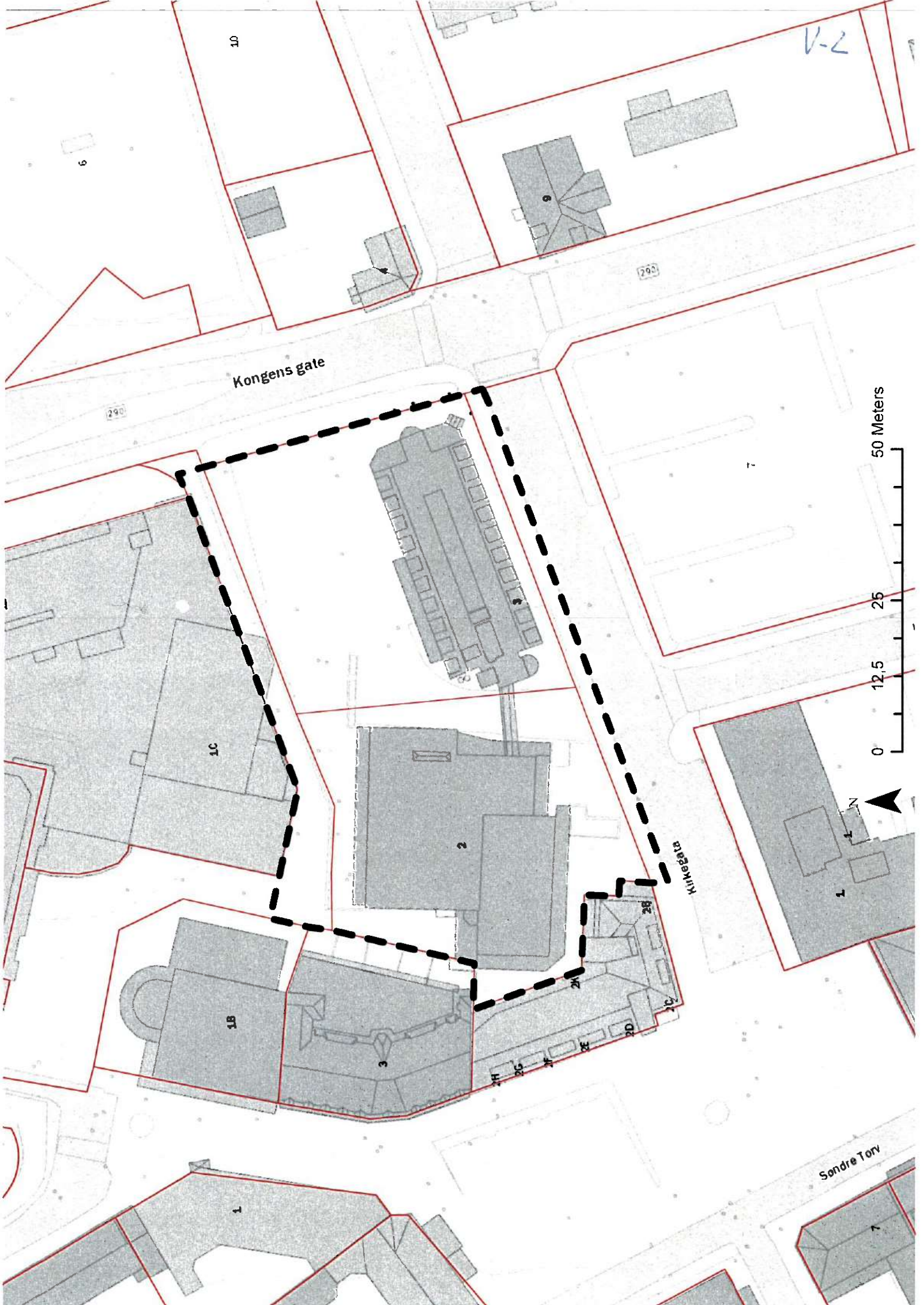
*Bruk av eiendommene 318/ 98- 99 og 402 som kan knyttes til nytt hotellbygg via eksisterende kulvert under Kongensgate. Avklares nærmere i oppstartsmøte.*

**o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?**

*Det vil utarbeides stedsanalyser, som omfatter kartlegging av eksisterende situasjon og forhold, herunder tidligere utredninger som er gjort.*

*Hønefoss 12.11.2019*

*Jan Solberg*



10

V-2

Kongens gate

290

290

50 Meters

25

12.5

0

N

1C

2

Kirketårn

1B

3

2H

2I

2J

2K

2L

2M

2N

2O

2P

2Q

2R

2S

2T

2U

2V

2W

2X

2Y

Søndre Torv

1

7





50 Meters

25

12,5

0

