

Til Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen

## Høringsuttalelse - 421 Lloyds marked

Vi viser til utbyggingsplanene for Lloyd's marked i sentrum av Hønefoss. Vi vil påpeke uheldige effekter av den planlagte utbyggingen og be om at konseptet endres og tar hensyn til et helhetlig perspektiv med tanke på byens egenart, beboernes trivsel og identitet.

Utbyggingsplanene kan virke å prioritere økonomisk gevinst på bekostning av disse verdiene. Vi ber om at de folkevalgte ser bort fra forventninger fra næringslivet om best mulig økonomisk gevinst og i stedet sette tydelige krav til et harmonisk bymiljø i tråd med Hønefoss' identitet som hyggelig småby.



*Figur 1 - Lloyd's marked sett fra brua. Legg merke til høyden på høyhuset i forhold til den historiske pipa, samt den massive vegg høyhuset danner.*

## Bestilling og planer

Snøhetta har fått i oppgave å utarbeide planer for en liten bydel. Det ligger visse rammer til grunn for et slikt oppdrag: Byplan, vernede elementer og utbyggers bestilling.

Byplanen gir en ramme der både utbygger og politikere har ansvar for å ta langsiktige, riktige valg med byens og innbyggernes beste som første prioritet. Det er ikke slik at myndigheter må akseptere en hver plan som holder seg innenfor byplanens krav.

De vernede elementene bærer rike historiske og estetiske verdier. Disse må ikke bare bevares, men også behandles med respekt og integreres i bygninger som harmonerer med de historiske verdiene.

Utbyggers bestilling inkluderer forventning om å skape økonomisk gevinst gjennom å skape attraktive lokaler for næringslivet. Vi ser det som positivt med sentrumsnære arbeidsplasser, men vi

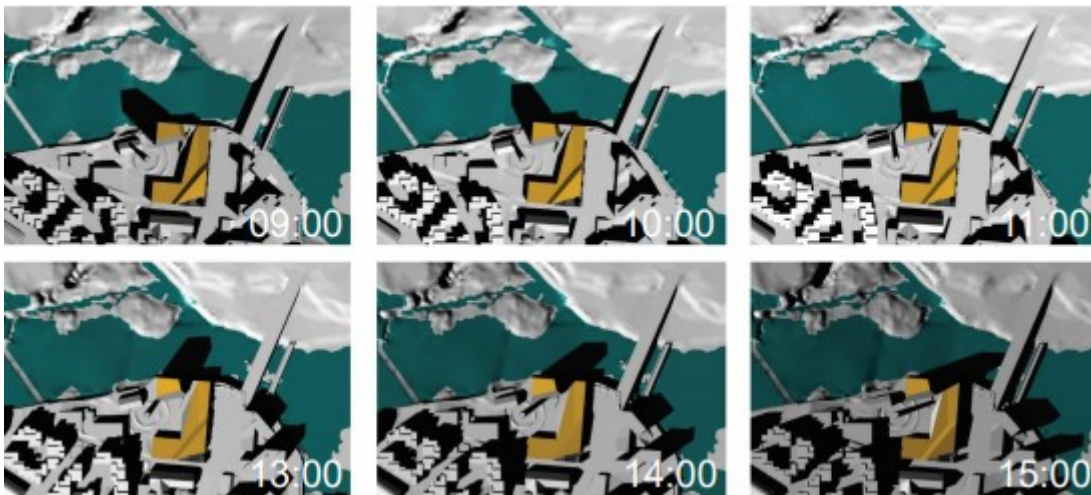
mener hensynet til å maksimere utbyggers økonomiske gevinst må modereres kraftig av de folkevalgte ut fra en helhetlig vurdering av byidentitet, trivsel og ønsket om et hyggelig sentrumsmiljø. En kraftig nedjustering av planene vil antakeligvis også forhindre at antallet tomme forretningslokaler i sentrum øker mer enn nødvendig.

### Et realistisk bilde av høydene

Vi er usikre på om kommunens innbyggere og folkevalgte har innsett dimensjonene av høyhuset. Vi noterer at de av Snøhettas illustrasjoner som viser realistiske proposjoner i forhold til annen bebyggelse i liten grad har preget den offentlige debatten. Av den grunn vil vi gjerne vise noen av disse illustrasjonene i denne høringsuttalelsen:



Lloyd's marked sett fra Gledeshuset. Legg merke til den enorme høyden på bebyggelsen i forhold til pipa, den historiske fasaden og den andre sentrumsbebyggelsen, der Sentrumskvartalet, Alfred's-bygget og Brutorget utgjør i dag utgjør de høyeste bygningene.



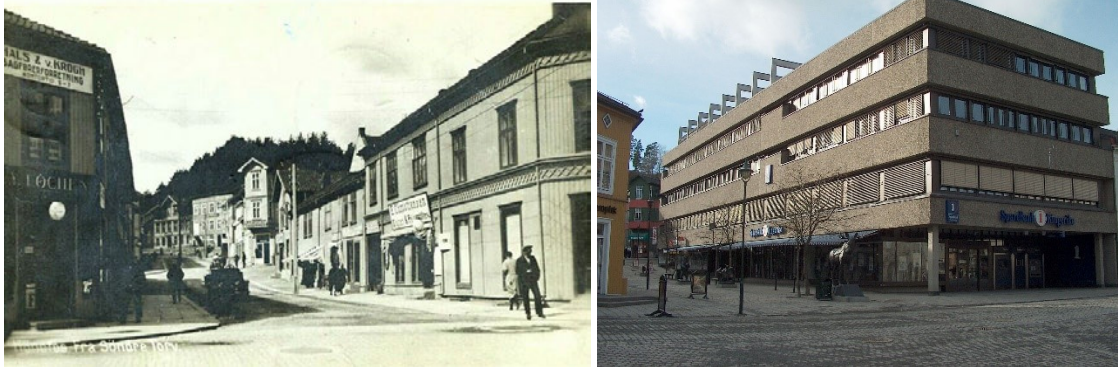
En analyse av hvordan Lloyd's marked påvirker lysforholdene den 21. juni. Legg merke til at datoen for denne analysen er nær St. Hans, dvs. den tiden på året solen står høyest på himmelen. Til og med på denne datoen skaper bygget skygge i byens stolthet – fossen. Mesteparten av året vil også bebyggelsen på nordsidens solforhold bli sterkt påvirket av bebyggelsen.

## Harmoni

Vi tror alle i Hønefoss er glade i og stolte av de historiske teglsteinsfasadene i dagens bebyggelse. Vi mener de organiske formene og varme fargene som dagens fasade har er viktige triveselselementer i bybildet. Vi mener denne stilen bør utnyttes i en harmonisk videreutvikling av bydelen, der ny bebyggelse harmonerer og bygges nær i stil med de gamle bygningene.

Prinsippet om videreføring av gammel byggestil er ikke populær hos arkitekter, der det kontrast mellom gammelt og nytt vektlegges positivt. Vi mener vakre bygninger ikke forringes av at de tilføres nye, vakre elementer som trekker linjene med seg fra den gamle arkitekturen. Det er viktig at både utbyggere og arkitekter utfordres på disse prinsippene og får rammebetingelser der harmoni med historisk byggeskikk vektlegges.

Vi må unngå å gjenta reguleringstabber fra tidligere tider der gamle bygninger og byggeskikk ikke ble tatt hensyn til. Et eksempel på dette er rivningen av et vakkert trehus på Søndre Torg til fordel for et lite spennende forretningsbygg.



Figur 2 - Løchengården til venstre er i dag en av de bygningene vi i Hønefoss er mest glade i. Legg merke til at et like vakkert hus ble revet for å gjøre plass til forretningsbygget som harmonerer dårlig med det historiske torget.

## Fossen

Byer der innbyggernes trivsel øker har lyktes med dette mye ved å åpne seg mot elver og vann. Et velkjent eksempel er Drammen, der turveier langs elva og hyggelige, offentlige rom ved vannet skapes. I Hønefoss er den mest spektakulære delen av elva fossen, til tross for at den store delen av året har liten vannføring. Vi mener utbyggingen av dette området er en unik mulighet til å gi byens befolkning tilgang til hele fosseløpet. Tilsvarende prosesser er startet for andre deler av elva der ekspropriering vurderes for å gi befolkningen tilgang, der omveier rundt bygninger og eiendommer ikke tillates. Dette prinsippet bør også gjelde her, og i dette tilfellet er det også enklere for myndigheter å sikre en slik tilgang i og med at man kan sette en kontinuerlig fosselangs-promenade som et premiss for utbygging.

## Varige valg

Vi mener de folkevalgte i denne fasen må være våkne og ta egne valg om byens utvikling. Eksemplet fra søndre torg viser at valgene vi nå tar vil påvirke byen for alltid. Det kan være ubehagelig å be utbygger om å endre planer. Det er kostbart å gjøre om skisser og planer, men det er en prosess alle utbyggere må være forberedt på i møte med myndigheter som tenker helhetlig og på byens beste.

## Gode prosesser

Kommunen kan heldigvis vise til gode prosesser der utbygger måtte tilpasse planer. Jan Solberg ville, i mindre skala, bygge blokker som nærmeste nabo til Lloyd's market på nordsida. Massive

naboprotester gjorde at kommunen lyttet til innbyggerne og krevde flere revisjoner av utbyggingsplanene inntil høyder, profiler og helhetlig estetikk ble ivaretatt. Planene for Lloyd's marked er vesentlig mer inngripende, og det er ikke bare naboer, men store deler av Ringerikes befolkning som nå protesterer mot disse planene.



*Figur 3 - Etter mange runder med kommunen ble planene for Handelsskolekvartalet justert på en god måte. Vi må møte utbyggers planer på samme måte på den andre siden av elva.*

Vi ber om at utbyggeren denne gangen møtes med en tilsvarende prosess som Jan Solberg møtte ved utbyggingsplanene for Handelsskolekvartalet. Dvs. at en ikke bare en liten justering av planene godtas, men at sunne, helhetlige vurderinger gjøres av myndighetene som ivaretar Hønefoss' egenart som hyggelig småby som åpner seg mot elva og fossen. Vi håper de folkevalgte gjør kloke valg som gjør at vi fortsatt trives i og er stolte av byen vår, og som også turister, besøkende og potensielle innflyttere ser på som attraktiv.

Hønefoss 31/8-2021

Anne Mari (43) og Kristian Ramsrud (48)

████████████████████

████████████████