

Bjørn Aage Holmen

Ringerike, 31.08.2021

Ringerike kommune
v/reguleringsavdelingen
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Høringsuttalelse for 421 Lloyds marked

1. Hele området må behandles samlet

Hele Øya/Tippen-området inkl. Høyhuset og Lloyds marked bør behandles samlet, som ett område. Man kan få inntrykk av at det ligger en strategi fra utbyggers side, om å splitte opp området i mindre delplaner. Det omsøkte prosjektet er en slik mindre delplan. Det gjør det også svært vanskelig å forestille seg hvordan hele området blir seende ut til slutt, når både Øya og Tippen er ferdig utviklet.

2. Prosjektskissene er manipulerende og misvisende

Foreliggende skisser av prosjektet er meget misvisende, nærmest manipulerende. Spesielt hva angår høyde på nybyggene. Dette er bevist blant annet ved fysisk utsetting av heliumballonger på 50 meters høyde over bakkenivå. At ikke kommunen tidlig i planprosessen har avslørt og tatt tak i den misvisende fremstillingen som forelagte skisser representerer er meget klanderverdig. Befolkningen skal ikke holdes for narr.

3. Alternative planforslag i regi utbygger eller kommune eksisterer ikke

Det er oppsiktsvekkende og svært merkelig at planmyndigheten (kommunen) IKKE har krevd at det utarbeides alternativt forslag til utviklingen av Øya/Tippen. Eller at kommunen heller ikke selv har et alternativt forslag. Hvorfor er ikke alternativt forslag utarbeidet? Kommunens ansvar for at det blir utarbeidet reguleringsplaner som tjener samfunnet på best mulig måte, kommer til syne i plan- og bygningslovens § 12-11 (Behandling av private reguleringsforslag) andre og tredje setning: *«Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev.»*

4. Befolkningens engasjement latterliggjort

Det har vært et enormt engasjement mot det omsøkte prosjektet, både i form av debattinnlegg i Ringerikes blad, på Facebook og i disse foraenes kommentarfelt. Et folkelig engasjement som det ikke er demokratiet verdig å overse og unnlate å ta til følge. Dette til tross; engasjementet har av sentrale politikere blitt disset ned på. Nedlatende uttrykk som "facebook-demokrati" og "ekspertene befinner seg i kommentarfeltene" er benyttet.

5. Utilstrekkelig og klanderverdig planprosess

Det har ikke vært en tilstrekkelig åpen og transparent planprosess. Dette gjenspeiles blant annet ved:

- a. At foreliggende dokumenter ikke viser at det har vært arrangert noe oppstartsmøte for planprosessen. Slikt oppstartsmøte er ifølge plan- og bygningsloven obligatorisk og et krav. Det må kunne hevdes at oppstartsmøtet i første runde, da Tippen og Stormarkedet (nå Lloyds) var ett planområde, ikke kan brukes for kun Lloyds marked (Tidligere Stormarkedet). Tippen/Stormarkedet og Lloyds marked er to helt forskjellige planer, med helt forskjellige planavgrensninger. Dette grepet med endring i planområdet, planens formål og antatt påfølgende endring i virkning på samfunnet, har ikke innbyggerne fått innblikk i slik lovens intensjon bør/må forstås. Mange var ikke engang klar over at detaljregulering for Lloyds marked pågikk da Områdeplan Hønefoss (byplanen) var i prosess.
- b. at det ikke har vært gjennomført fysiske folkemøter. Hønefoss by er til for alle kommunens innbyggere. Det forventes derfor at folkemøter blir arrangert i slike viktige saker, både for byens befolkning og ute i kommunens øvrige tettsteder.
- c. at Covid-19-situasjonen, uten saklig grunn, har blitt anvendt som påskudd for å droppe fysiske folkemøter. Kommunen har, av en eller annen uforståelig grunn, i stedet overlatt regien for hele høringsprosessen fullstendig til utbygger. Blant annet gjennom såkalte webinarer, der utbygger, ikke kommunen, har styrt opplegget. Kommunen har, svært feilaktig, hevdet at webinarene har vært gode erstatninger for folkemøter. Det har de på ingen måte vært, blant annet fordi webinarformen medfører:

*et opplegg der folk uten den nødvendige tekniske utrustningen eller innsikt i hvordan man kobler seg opp til et slikt møte i praksis ble forhindret fra å delta. Ikke rent sjelden er det blant disse personene man finner dem med både mest fornuft og best forstand.

*et opplegg der «spørsmål fra salen» må sendes inn som e-post. Med en ukes betenkningstid for utbygger til å finslipe og strigle uangripelige tilsvare.

*et opplegg helt uten den dynamikk og uforutsigbarhet som ligger i et ordentlige folkemøters natur. To aspekt som er helt avgjørende for at lokalavis, kommuneadministrasjon og politikere skal få en representativ og usminket versjon av hvordan menneskene de har som samfunnsoppdrag å tjene, faktisk opplever utbyggingsforslaget.

6. Utopiske befolkningsprognoser

Både byplanen fra 2019 og detaljplanen for Lloyds marked, med tilliggende områder Øya/Tippen, baserer seg på en voldsom befolkningsutvikling på Hønefoss/Ringerike. En befolkningsutvikling det på ingen måte er dekning for – hverken med eller uten Ringeriksbanen.

7. Nok tomme lokaler i byen

Det er mer enn nok tomme lokaler i byen. Det fremstår som ganske åpenbart at eiendomsbesittere med vitende og vilje lar verneverdige bygg stå og forfalle – i påvente av til slutt å få presset gjennom riving. Et klarsignal for Lloyds marked vil gi ytterligere incentiver for å la forfallet av verneverdige bygg fortsette, i påvente av riving, bruksendringer og erstatninger i form av historieløse nybygg.

8. Nøkkelprosjekt for byens fremtid bør ikke avgjøres med marginalt flertall

Ingen i kommunen – hverken innbyggere, administrasjon eller politikere – er tjent med at en så sentral beslutning for byens fremtid som det Lloyds marked representerer, skal avgjøres med et marginalt flertall i kommunestyret. Ved inngangen til den offentlige høringsprosessen lå det an til et slikt marginalt flertall. Et marginalt flertall som vil gi grobunn for polarisering av det tilsynelatende allerede betente politiske klimaet på Ringerike. Absolutt ingen er tjent med en utvikling der fundamentale veivalg for byens fremtid avgjøres med et knapt flertall.

9. Andre utviklingsalternativ for området må presenteres og vurderes

Andre utviklingsalternativ må fremmes/foreslås for å frembringe et alternativ som kan gi en langt bredere tilslutning. Det alternative forslaget som ble fremlagt av Erik Karlsen, Jan Solgård, Ole Haakon Opperud, Arne Sverre Sørland og Knut Fure med dokumentdato 31.08.2021 er et veldig fint utgangspunkt for et mer samlende alternativ. Kommunen bør bruke sin rett til å kreve fler alternativ enn det omsøkte, og utsette hele saken til man har flere alternativ – herunder minimum ett som kan gi en bred tilslutning, og ikke kun marginalt flertall i kommunestyret.

Konklusjon/anmodning: Forelagte utbyggingsforslag og «innsnevrede» område representerer ikke et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag i en sak som er så avgjørende for byens fremtid. Behandlingen av Lloyds marked må derfor utsettes og Øya og Tippen – inklusiv Lloyds marked – må behandles som ett område, med tilhørende påkrevde konsekvensutredning.

Vennlig hilsen

Bjørn Aage Holmen (sign.)