



---

RINGERIKE  
KOMMUNE

463 – Citygården og hotellkvartalet

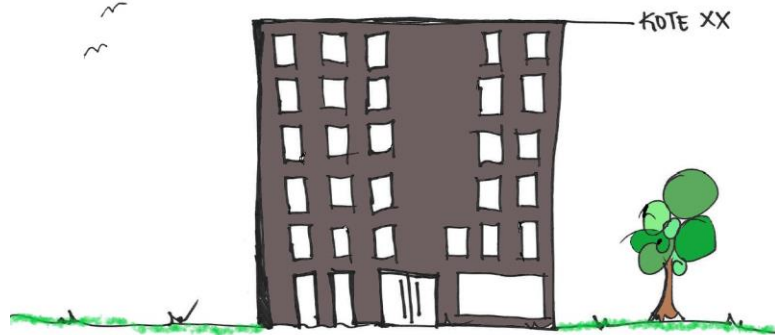
---

Fridtjof Denneche



## Områderegulering er en rammeplan

- Avklaring av arealbruken i et (større) område
- Gir overordnede rammer for detaljregulering



## Detaljregulering

- For å avklare arealbruken i mindre områder
- Mer prosjektorientert
- Utfylling/endring av gjeldende reguleringsplan

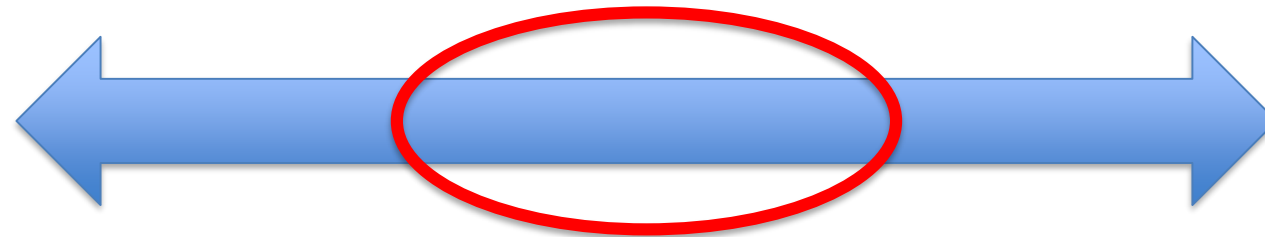


# Byplanen – krav om detaljregulering for kvartalene



## Detaljreguleringer

Fokus på  
prosjektet/tiltaket



## Byplanen

Fokus på  
samfunnsperspektivet

- Administrasjonen vurderer om planforslaget er «godt nok» til at det kan tas til behandling
- Administrasjonen vurderer om planforslaget ivaretar intensjonene i områdereguleringen

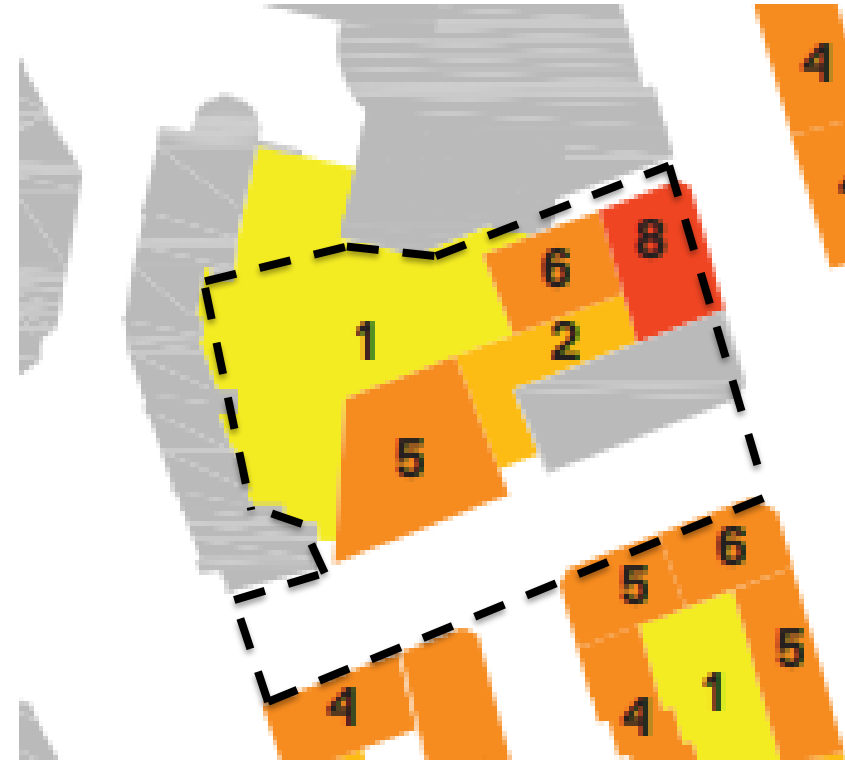
Ofte kilder til uenighet



# Bestemmelser om utnyttelsesgrad og høyder



- Volumstudie lagt til grunn for overordnede rammer. Likevel er dette illustrasjoner. Planforslag må ivareta rammene og intensjonene med byplan.
- Ny bebyggelse og påbygg i lysegrått til venstre og med farger til høyre (viser estimert etasjeantall).



# 463 Detaljregulering for Citygården og hotellkvartalet



## Vedtak om høring og offentlig ettersyn

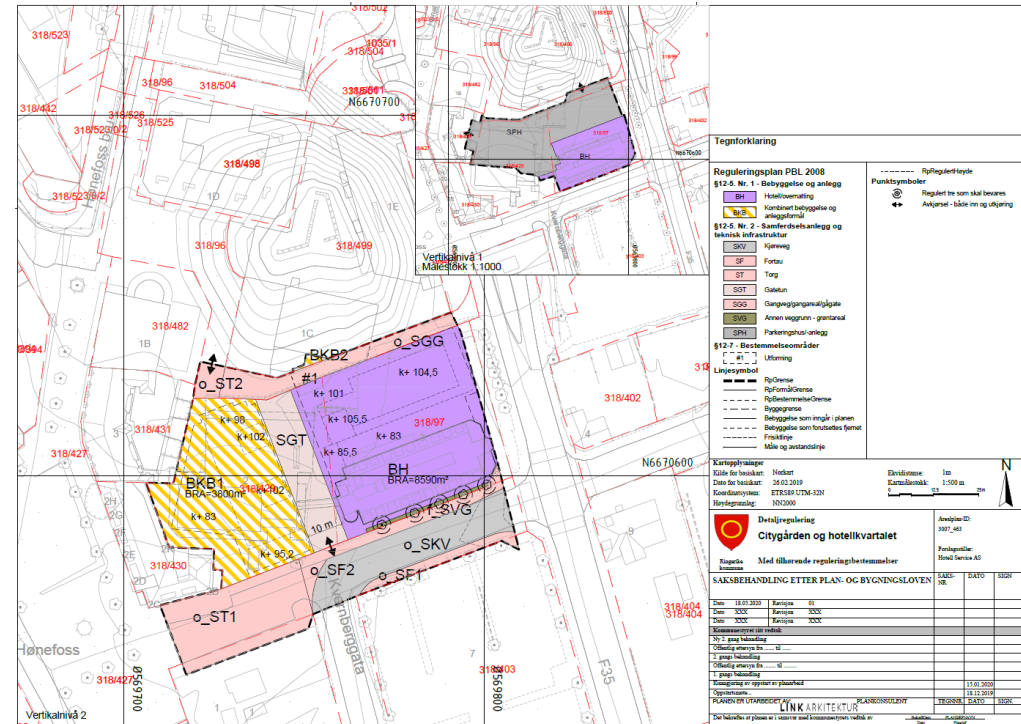
## Plankart

Sak: 22/20

Saksprotokoll - 463 - Detaljregulering for Citygården- og hotellkvartalet - 1. gangsbehandling

Vedtak i Strategi og plan:

1. Forslag til detaljregulering for plan 463 Detaljregulering for Citygården og hotellkvartalet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Det synliggjøres i høringen en alternativ utnyttelse, uten inntrukket 6. etasje med økt grunnflate.
3. Rådmannen skal før sluttbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
4. Det tas sikte på å oppheve de deler av gjeldende reguleringsplan 431 Områderegulering Hønefoss, som overlappes av ny plan, ved vedtak av plan 463 Detaljregulering for Citygården og hotellkvartalet.



Behandling i Strategi og plan 16.06.2020:





# Citygården og hotellkvartalet – Sett fra Kirkegata



## Planforslaget



## Alternativ utnyttelse, uten inntrukket 6. etasje med økt grunnflate



Inntrukket 6. etg. synes ikke fra Kirkegata eller Søndre torv.



# Citygården og hotellkvartalet – Sett fra Kirkegata



Planforslaget



Alternativ utnyttelse, uten inntrukket 6. etasje med økt grunnflate





- Planforslaget gir tilbake til byen med et nytt byrom gjennom forbindelse mellom Kirkegata og Brutorget. I kvalitetsstudie til byplanen vises det som mulighet at hele eiendommen bebygges uten å gi byen forbindelsen mellom Kirkegata og Brutorget.
- Planen tar hensyn til omkringliggende bebyggelse gjennom volumbruk, materialbruk og formspråk.
- Planforslaget har en inntrukket 6. etg. som er én etasje høyere for Citygården enn det som er vist i kvalitetsstudie til byplanen. Inntrukket 6. etg. er ikke synlig fra gatenivå eller søndre Torg. Innad i kvartalet tåler området noe høyere bebyggelse uten at det går på bekostning av naboer og allmenne interesser. Administrasjonen mener at én inntrukket 6. etg. på Citygården totalt sett gir en god reguleringsplan for byen som vil styrke sentrum.



# Avslutning og takk!



RINGERIKE  
nærmest det meste



---

RINGERIKE  
KOMMUNE