



Redegjørelse for planforslag – Lloyds Marked

Ellen Grønlund / Utviklingsdirektør Tronrud Eiendom AS



Kommuneplanens samfunnsdel
2015-2030

Vedtatt av Ringerike kommune 30.4.2015

Kommuneplan Ringerike

Slagord

NÆRMEST DET MESTE

Visjon

Ringerike skal være det mest
spennende vekstområdet på Østlandet

- Innen 2030 skal det bo 40 000 innbyggere i Ringerike kommune
- 70% av veksten skal komme i Hønefoss

Bærekraftig byutvikling

- Fortett eksisterende byer
- Sikre varig grense mot byens viktigste natur- og friluftsområder
- Belønn langsiktige strategier for bærekraftig trafikkavvikling
- Gjør byen gangbar

Bykvalitet

- Byen må ha attraktive offentlige rom og et aktivt gateliv
- Handel, kultur og næring må fremmes i sentrum
 - Konkurransen mot bilbasert handel utenfor byen – det må være høy nok tetthet av folk i sentrum slik at det blir økonomisk bærekraftig å etablere seg.
- Det må tilrettelegges for folkehelse – (gangmuligheter, grøntområder, sykkelstier mm)



FAGLIG RÅD FOR
BÆREKRAFTIG
BYUTVIKLING



RINGERIKE
KOMMUNE



Strategi- og utviklingsavdelingen

BYUTVIKLINGSSTRATEGI
for Hønefoss 2018-2040

Byutviklingsstrategi

- Utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by, der mennesker trives
- Skape en fremtidsrettet by som bidrar til å redusere klimagassutslipp
- Vekst i persontransport skal tas av kollektiv, sykkel og gange

Områdeplan Hønefoss

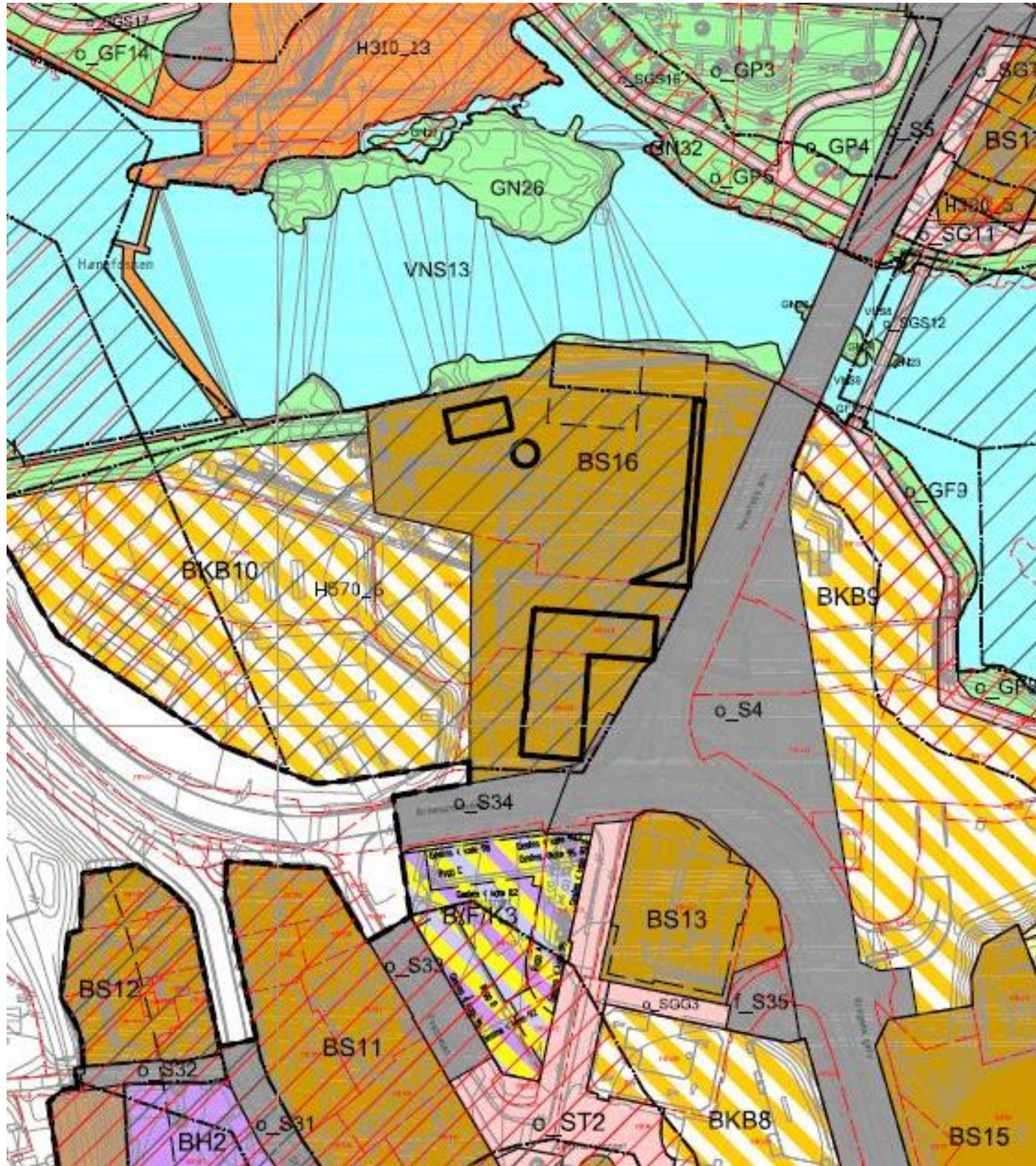
Vedtatt 5.9.2019

Fire sentrale målsetninger:

- **Kollektivknutepunktet** i Hønefoss – lokalisering av blant annet bussterminal, drosjesentral, sykkelparkering – og tilknytning til jernbanestasjonen.
- **Byutvikling og fortetting** – styrke sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser.
- **Mobilitet** – snu utviklingen og tilrettelegge for gange og sykkel.
- **Offentlige rom, parker og blågrønne strukturer** – knytte sammen eksisterende, og sikre nye når byen fortettes.



Områdeplan Hønefoss – kvartal BS16



Bestemmelser områdeplan:

- Deler av feltet er regulert til bevaring.
 - Arnemannsveien 3/Kraftstasjonen
 - Klokketårn og gavler mot brua
 - Industripipa
 - Teglbygg i bakgården.
- Maks %-BRA : 185% = ca 18500 m² BRA
- Det tillates ett høyere punkthus mot nord med høyde maks kote 129,5 moh.
- Maks byggehøyde i feltet er kote 90,5 moh, men interne variasjoner kan vurderes i detaljregulering



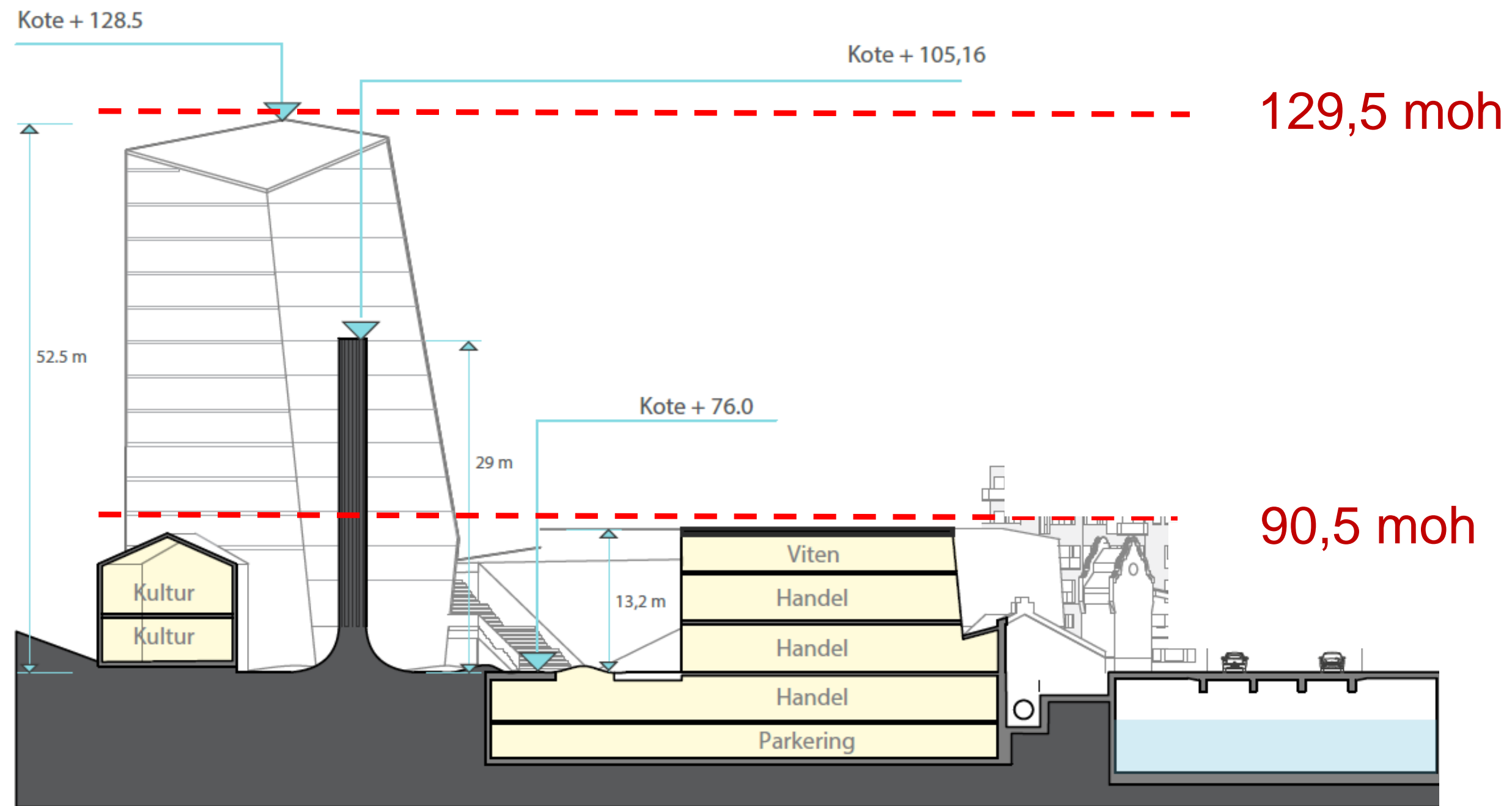
Områdeplan Hønefoss – kvartal BS16

Reguleringsplanforslag Lloyds marked



- Baserer seg på mulighetsstudie utarbeidet av Snøhetta.
- Er utformet i tråd med «Områdeplan Hønefoss»
- Ivaretar bebyggelse som er regulert til bevaring.
- Bebyggelsen varierer mellom 1 – 3 etasjer med unntak av høyhus
- Prosjektet inneholder ett høyhus med grunnflate < 600 m².
- Maks kotehøyde for høyhus er 128,5 moh <129,5 moh
- Kotehøyde for lav del er kote 89,5 moh <90,5 moh
- Total BRA for felt BS16 = 183% BRA <BRA<185%
- Det planlegges etablert parkering i kjeller, for øvrig næringsarealer i hele planområdet

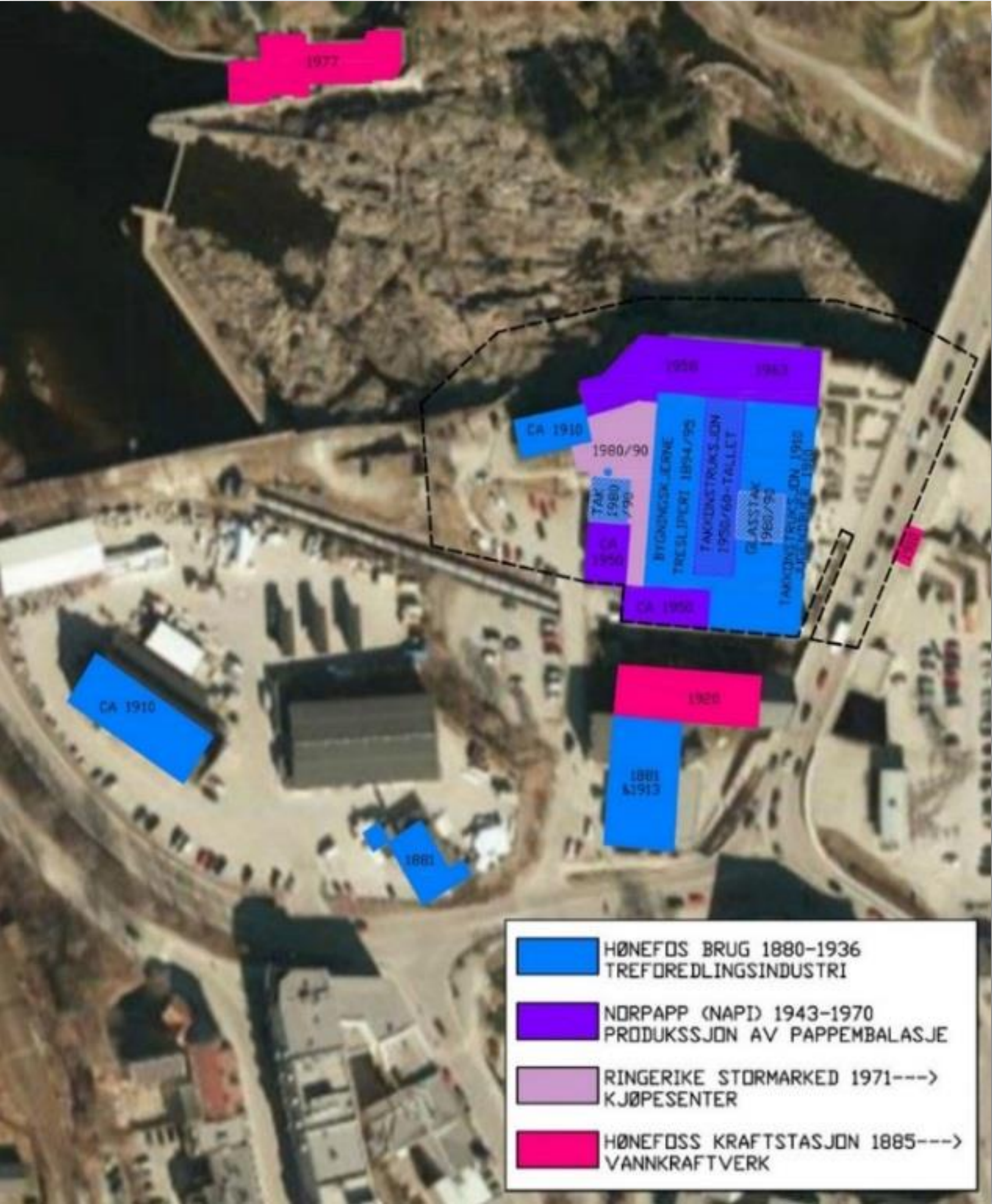
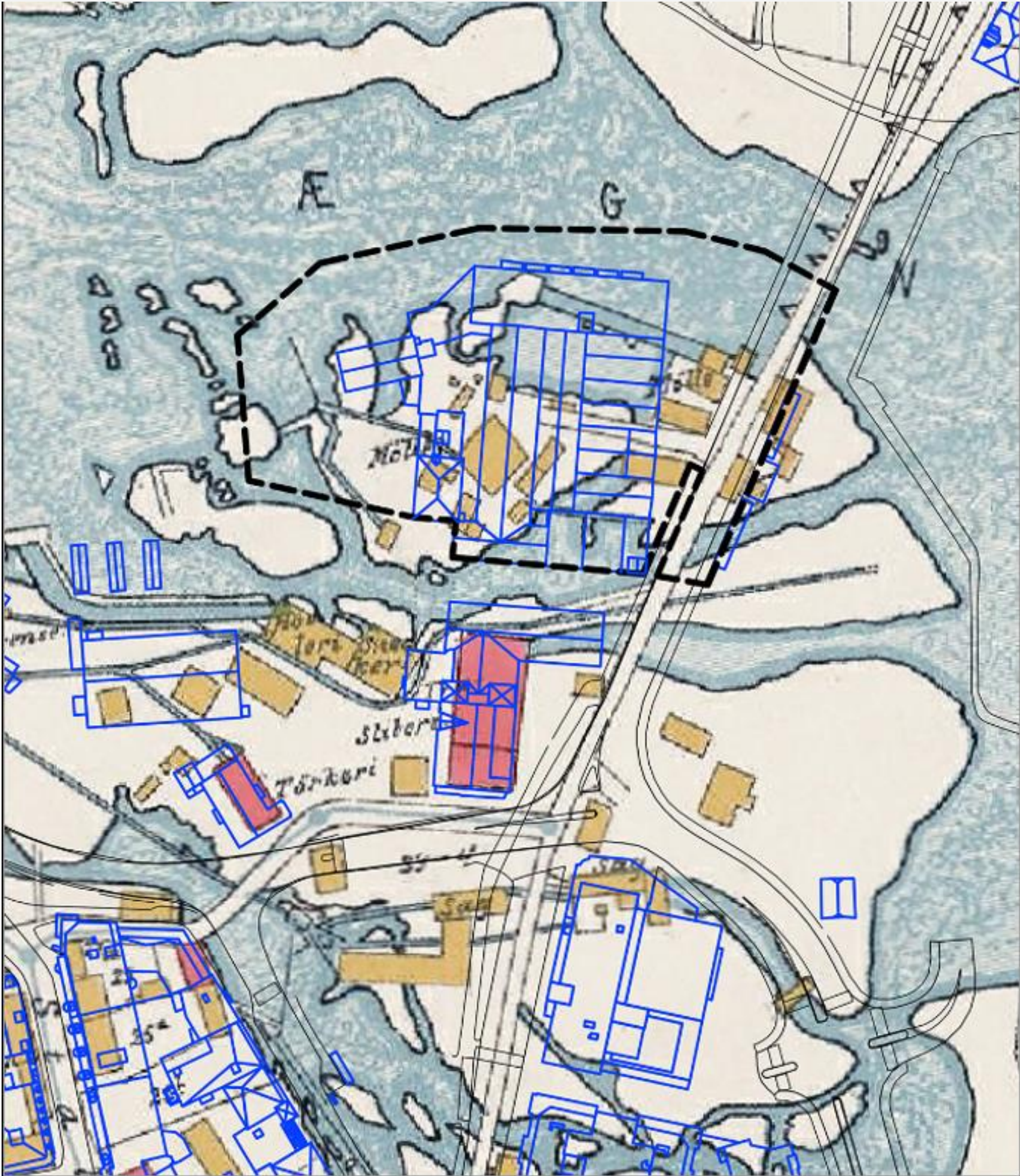
Høyder planforslag vs. Områdeplan

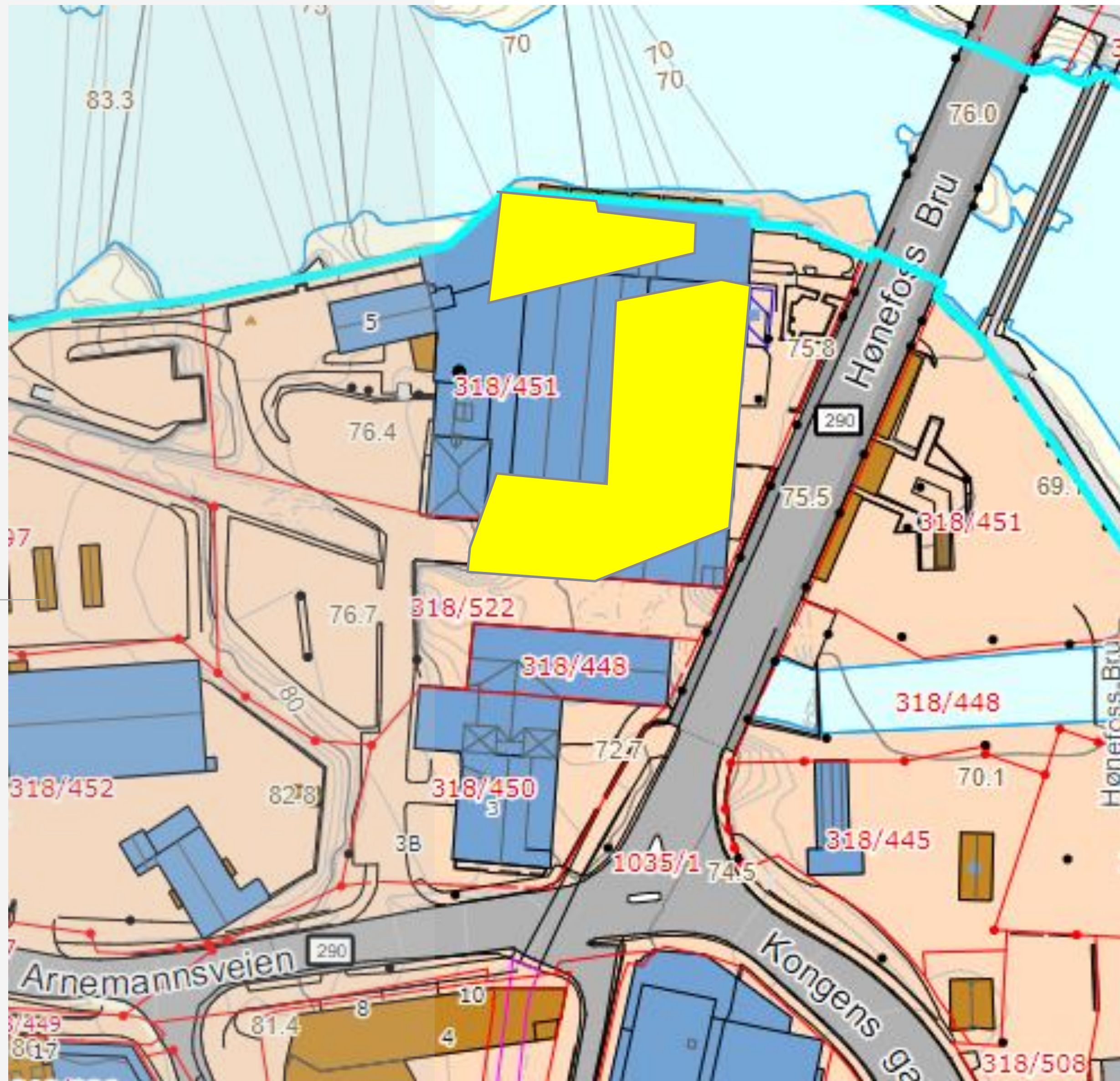


Snitt A - A

	Tårnbygg Makshøyde	Lav del Makshøyde
Områdeplan Hønefoss	129,5	90,5
Reguleringsplan Lloyds marked	128,5	89,5

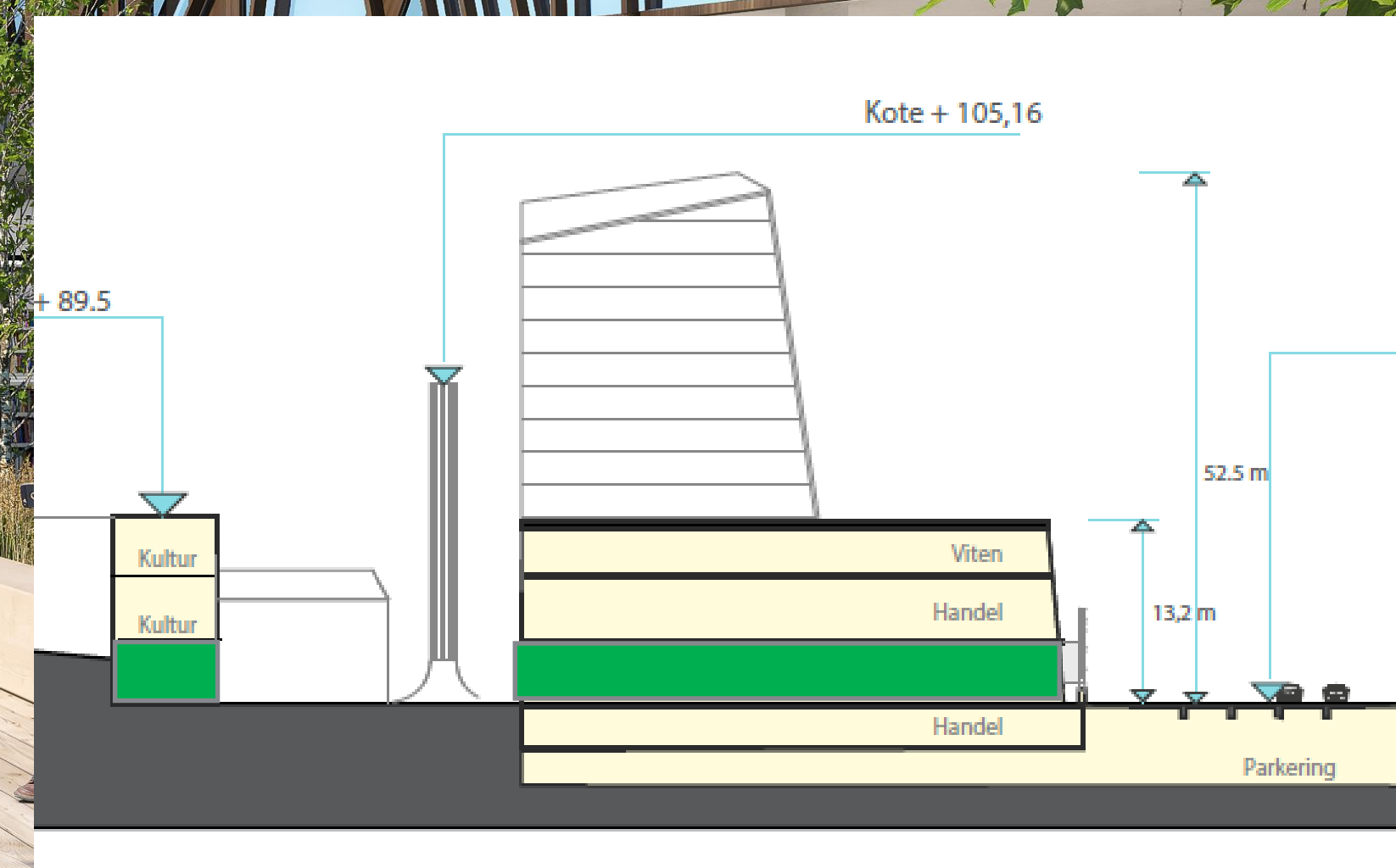
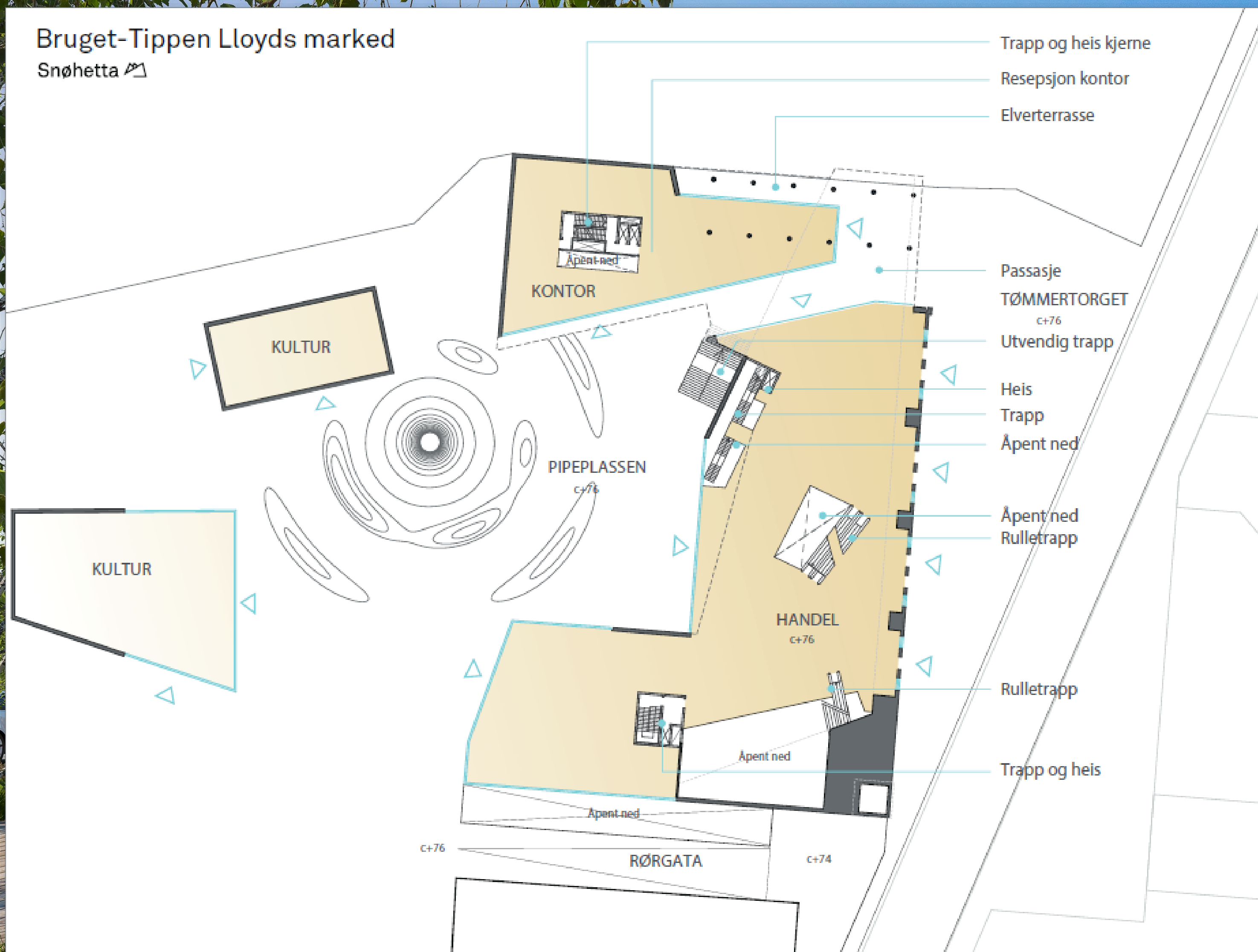
Lloyds marked - historie





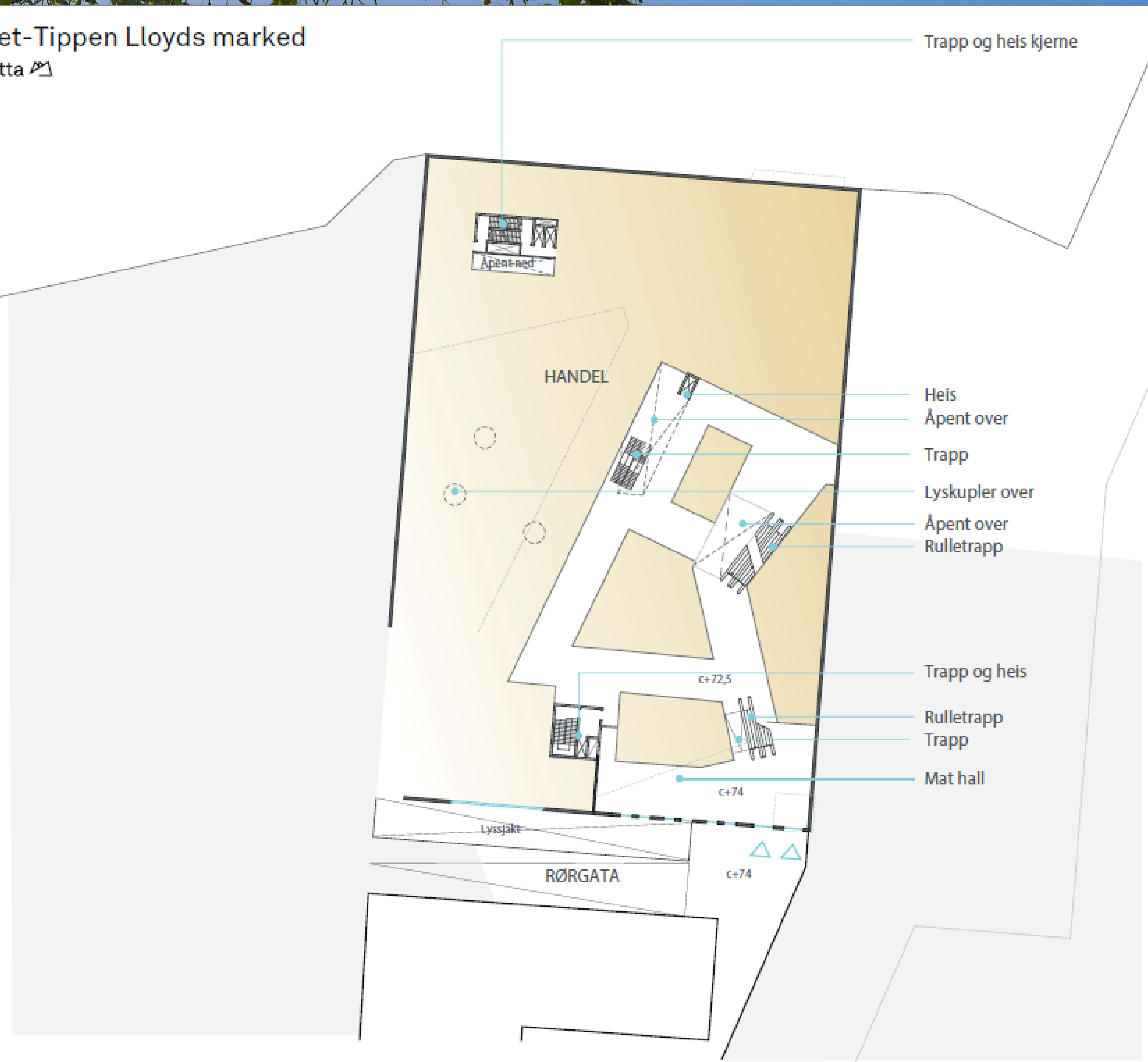
Lloyds marked i dag

Bruget-Tippen Lloyds marked
Snøhetta

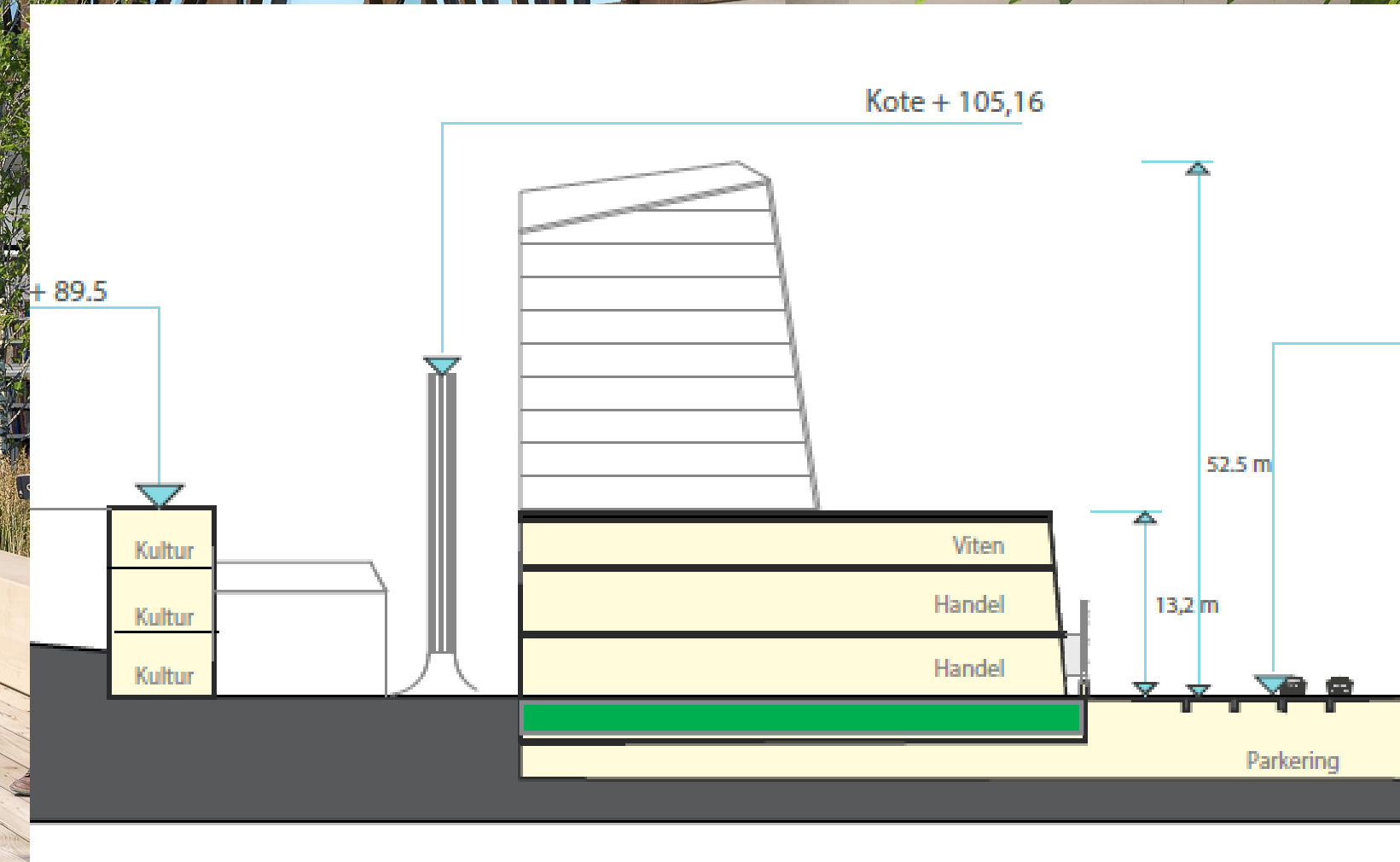


Mulighetsstudie Snøhetta

Bruget-Tippen Lloyds marked
Snøhetta

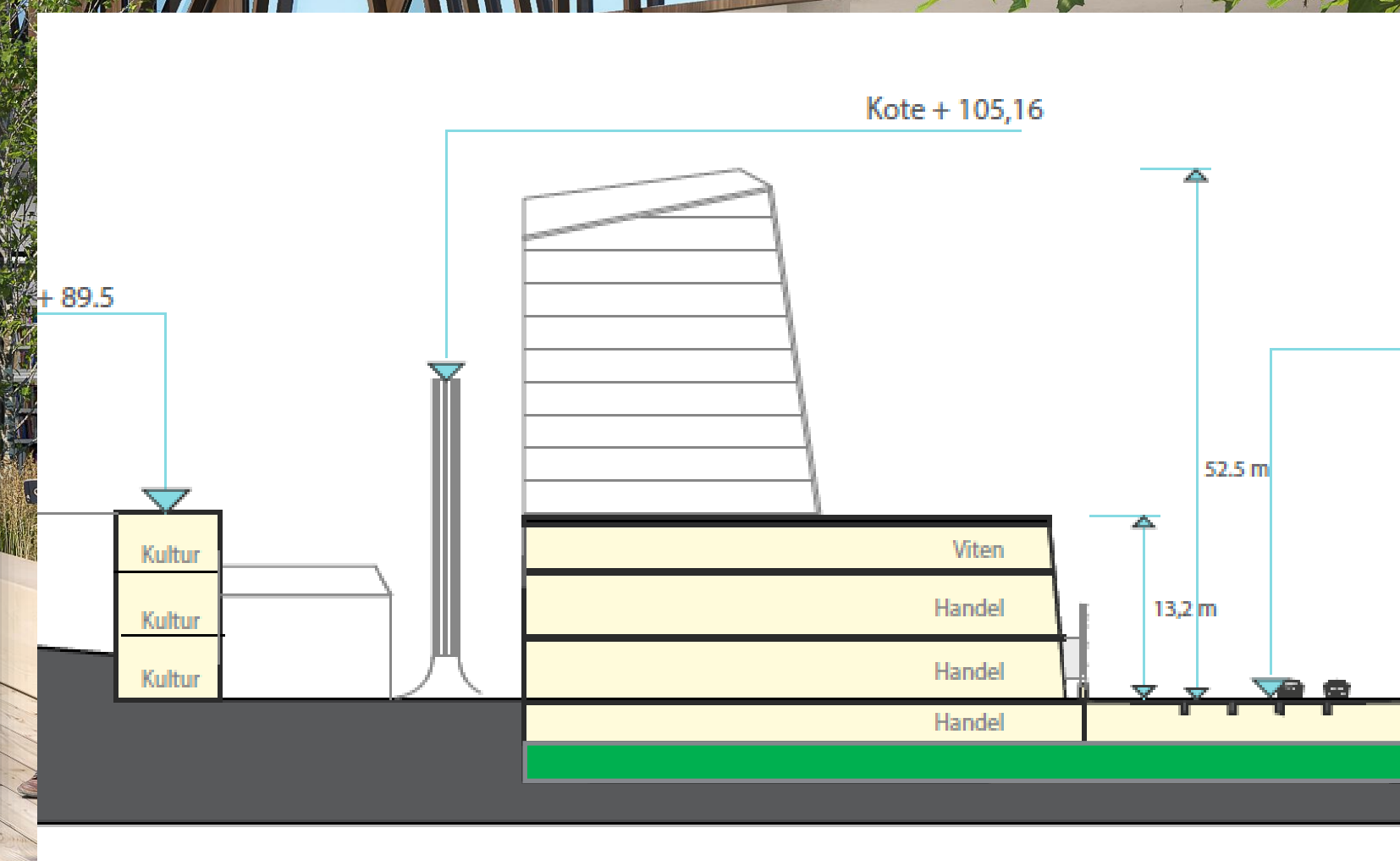
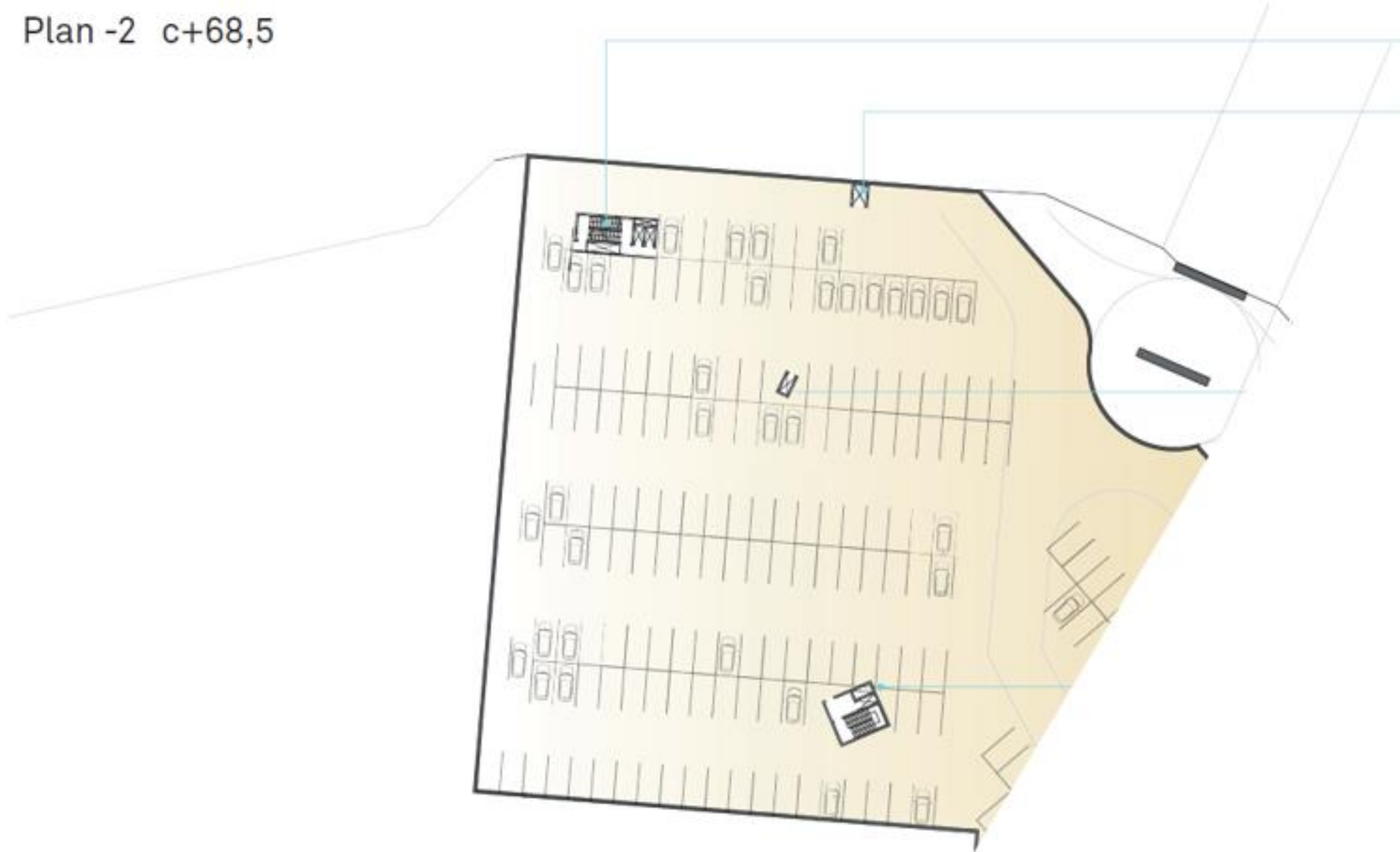


Plan -1 c+72.5 til c+74



Mulighetsstudie Snøhetta

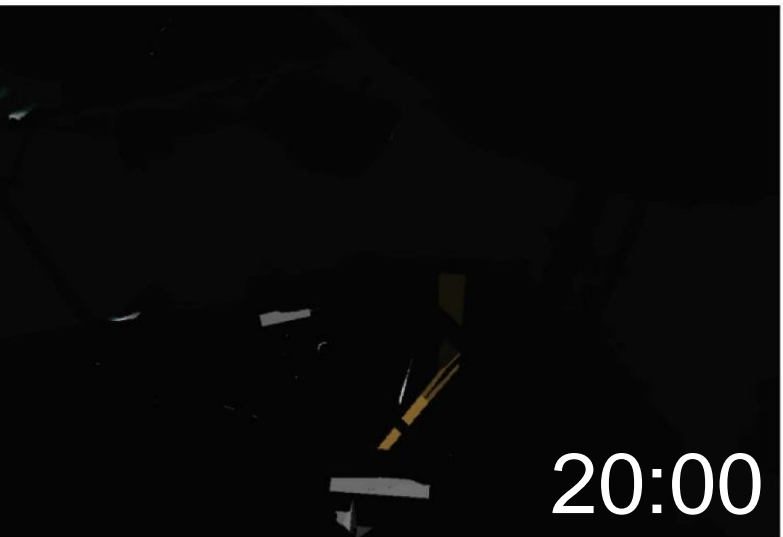
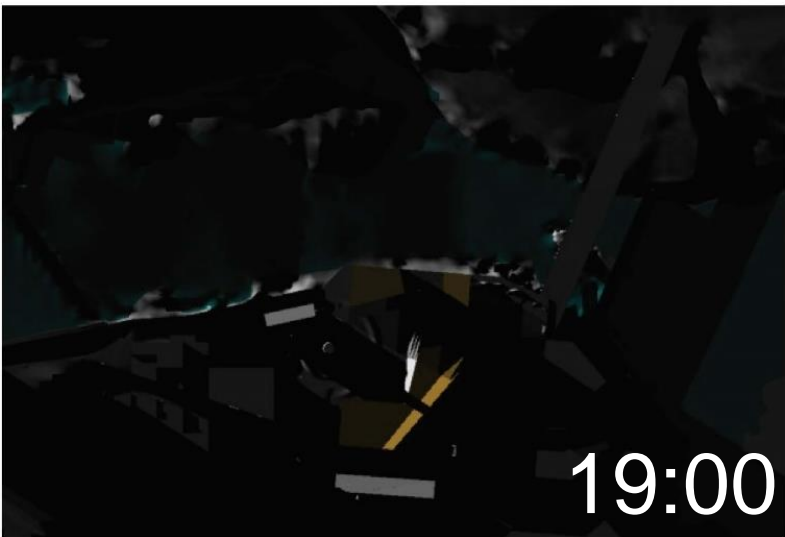
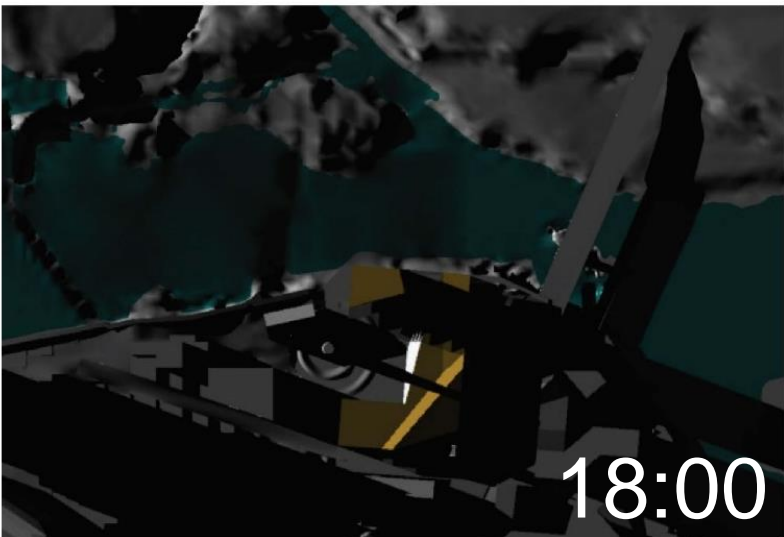
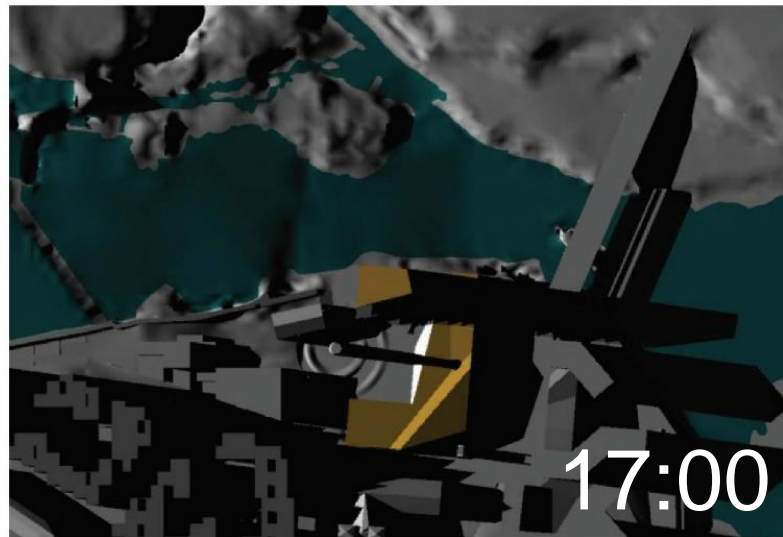
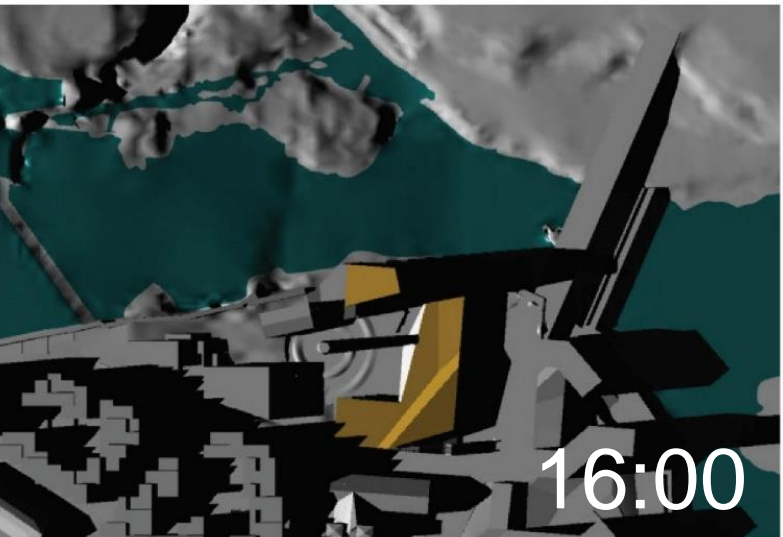
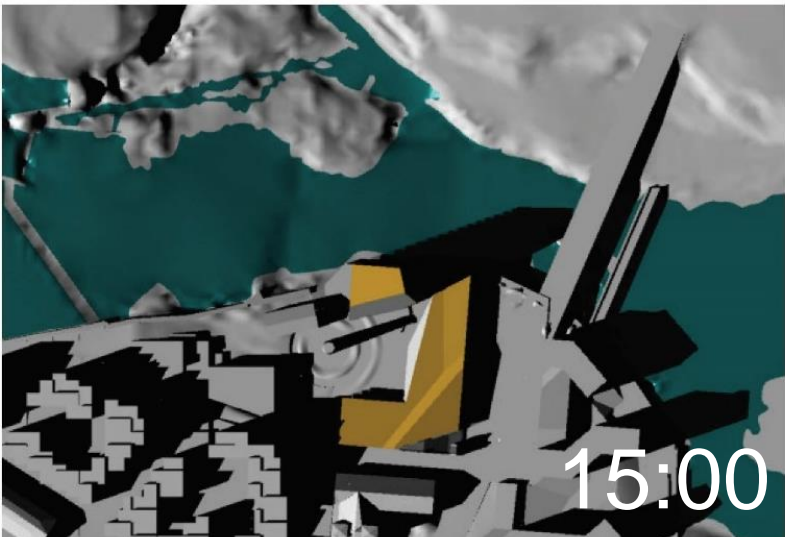
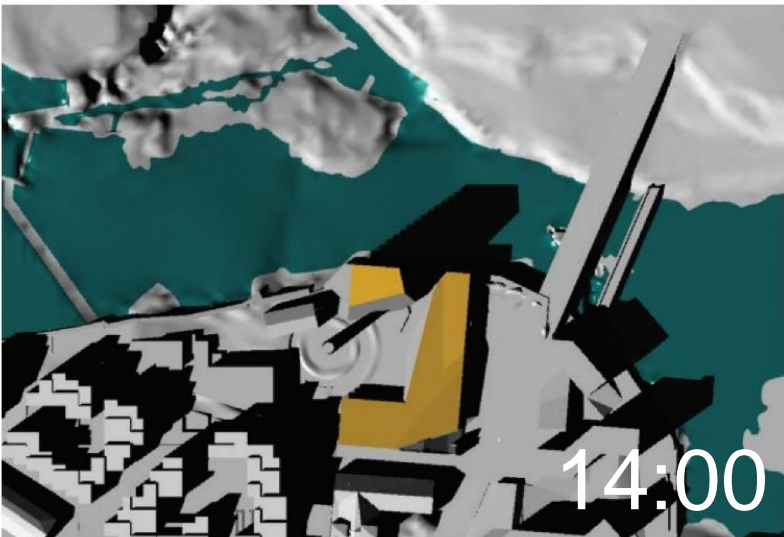
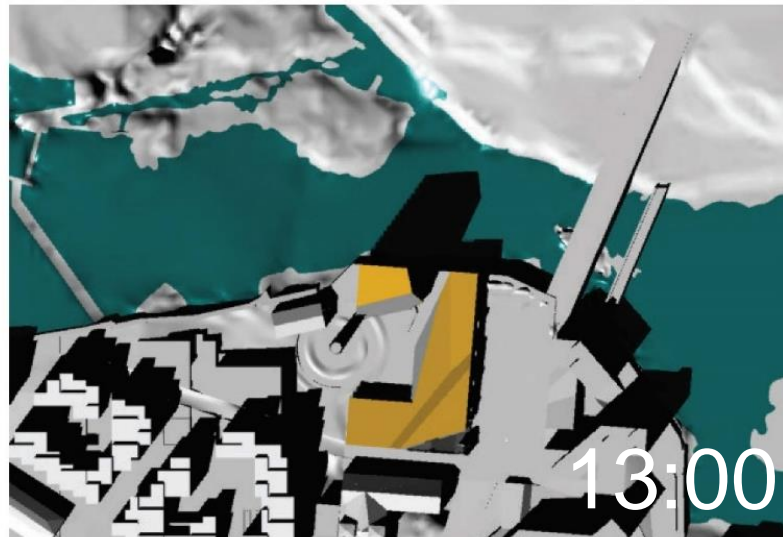
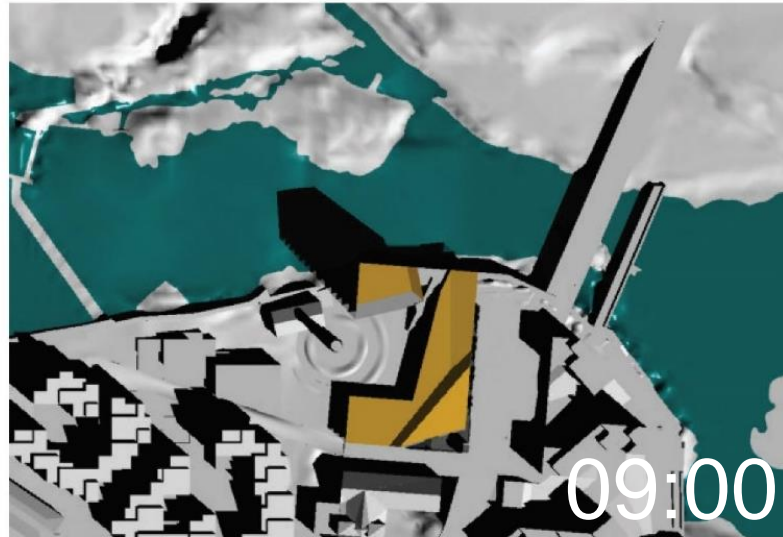
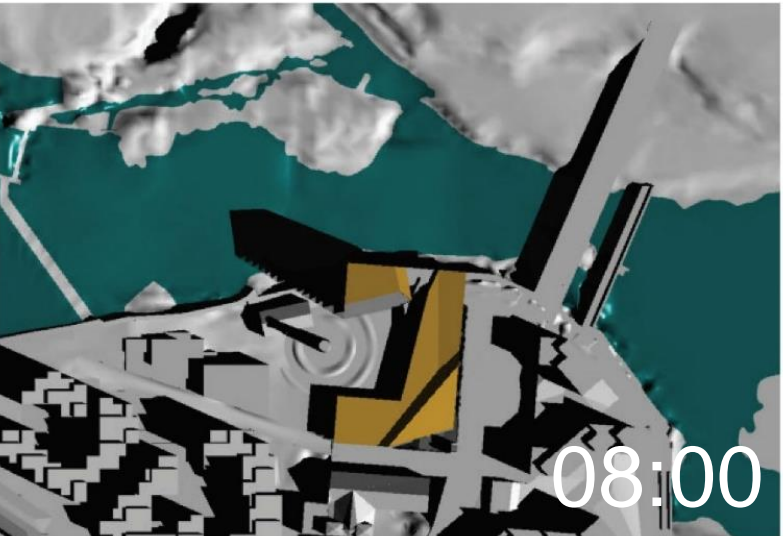
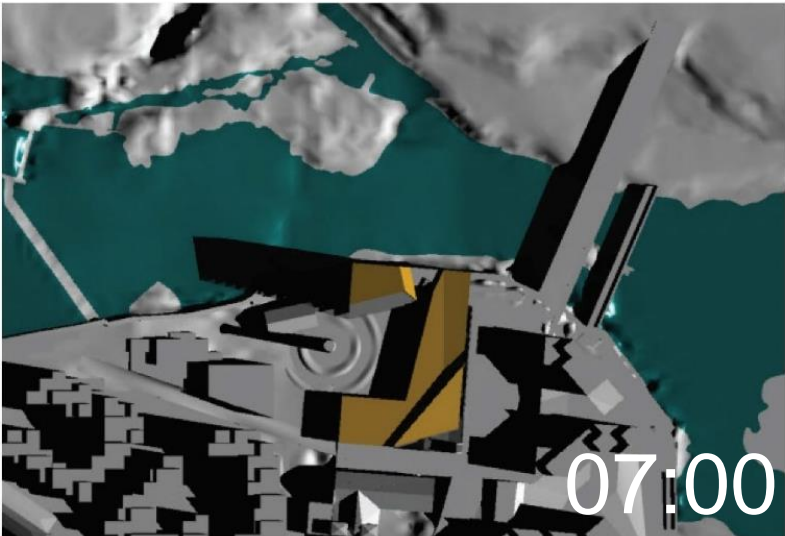
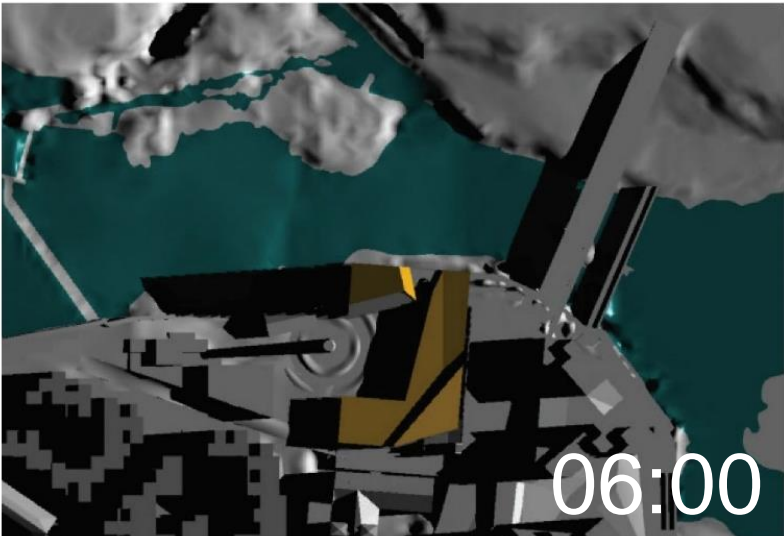
Plan -2 c+68,5



Mulighetsstudie Snøhetta

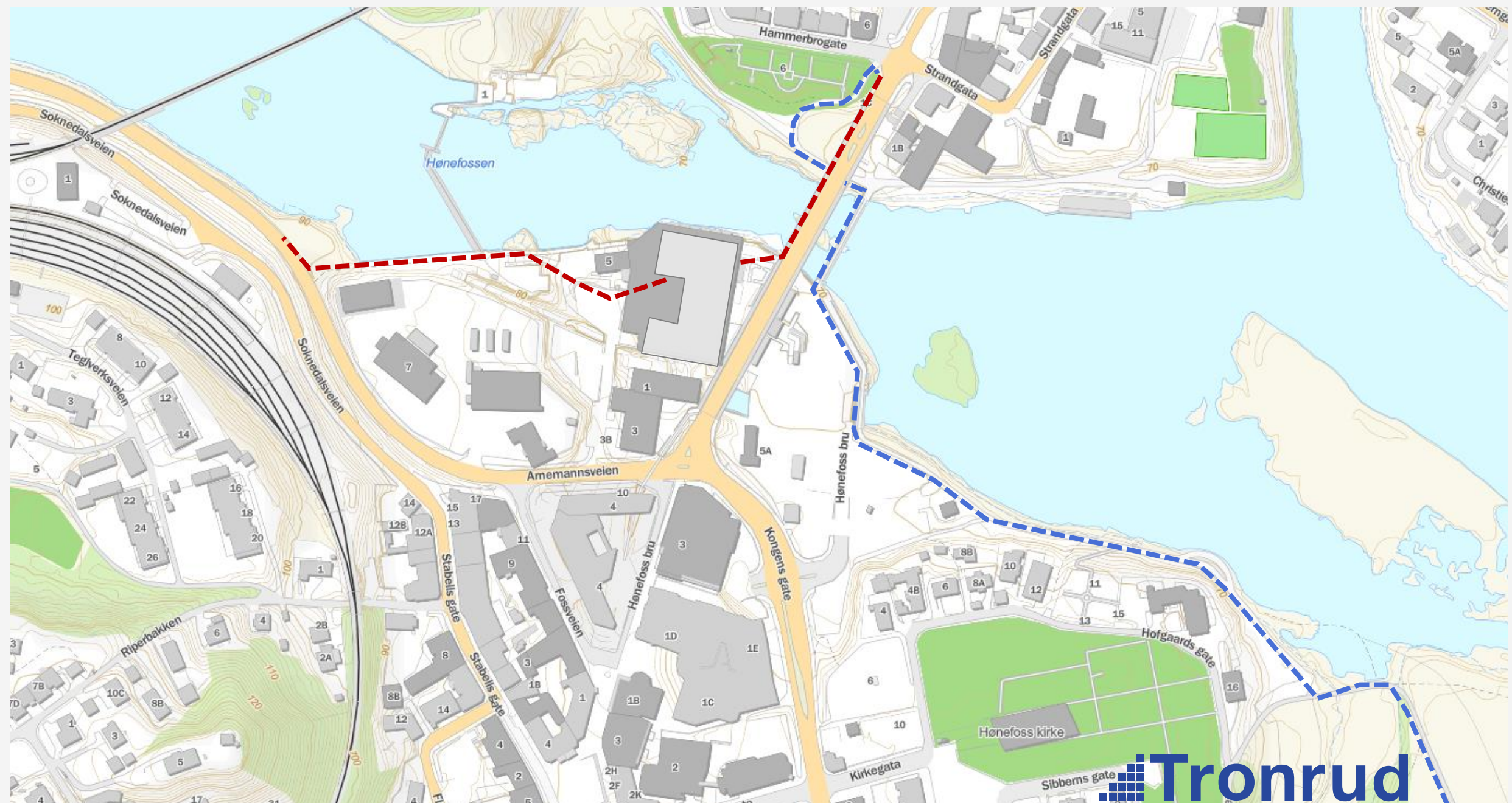
Lloyds marked - solstudie

21. Juni kl. 06.00 -20.00



Utformet i tråd med byplanen

- Moderne næringsareal
- Transformasjon av tidligere fabrikkområde
- Urbane møteplasser
- Prioriterer menneske fremfor bilen
- Tilrettelegger for adkomst til stasjonen
- «Elvelangs» kan videreføres mot stasjonen





Reguleringsplanforslag Lloyds Marked

- Gir grunnlag for rehabilitering av verneverdige bygg
- Åpner for å rive gamle bygning på Stormarkedet
- Nytt næringsbygg
 - 18700 m² næring
 - 6200 m² parkering (ca 135 plasser)
- Adkomst fra Tippen for biler
- Nytt torg «Pipeplassen»
- Oppgradering av torgareal på Hønefoss bru – «Tømmertorget»
- Mulig gjennomgang fra «Tømmertorget» til «Pipeplassen» og videre til Hønefoss stasjon

Fortid og fremtid !

Med hjerte for byen !

