



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV UTTALELSER
TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV
Plan nr. 3007 421 – Detaljregulering for Lloyds Marked

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 30.11.2021

Kommentert av rådmannen 23.08.2022

Liste over uttalelser

Nr.	Navn	Dato
1	Bane NOR	7.7.2021
2	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap (HRA)	27.5.2021
3	Mattilsynet	26.8.2021
4	Norges vassdrags og energidirektorat (NVE)	30.8.2021
5	Statens Vegvesen (SVV) inkludert vedlegg	3.6.2021
6	Statsforvalteren i Oslo og Viken	30.8.2021
7	Viken Fylkeskommune	1.9.2021
10	Anne Berit Narum	31.8.2021
11	Anne Gro Wenner	30.8.2021
12	Anne Mari og Kristian Ramsrud	31.8.2021
13	Anne Rønningsbakk	31.8.2021
14	Anne Torill Hjeldnes	30.8.2021
15	Anne Veronica Nyquist	31.8.2021
16	Arild Myrmel	30.8.2021
17	Arne Helle	13.6.2021
18	Audhild Olaisen	26.8.2021
19	Audun Bakkerud	31.8.2021
20	Bente Lilja Bye	31.8.2021
21	Bente Ragnhild Andresen	31.8.2021
22	Erik og Ann Barbro Dahl	6.8.2021
23	Anita Skagnæs og Emil Lerfaldet	31.8.2021
24	Birte Birkelund	30.8.2021
25	Bjørn Aage Holmen	31.8.2021
26	Bjørn Småbråten	30.8.2021

27	Cicilie Myrvang	31.8.2021
28	Einar Kristiansen	29.8.2021
29	Elin Rotherud	28.8.2021
30	Elisabeth Møinichen Leonhardsen	26.8.2021
31	Elling Chrisitan Heggen	29.8.2021
32	Erik Borlaug	29.8.2021
33	Jan Solgård, Arne Sørland, Ole Haakon Opperud, Erik G Karlsen og Knut Fure	31.8.2021
34	Espen Hval	6.8.2021
35	Fortidsminneforeningen Ringerike	3.6.2021
36	Fortidsminneforening Ringerike	15.7.2021
37	Fortidsminneforening Ringerike	19.8.2021
38	Frank Erik Pedersen	31.8.2021
39	Gerd Røine	18.8.2021
40	Grete Bondehagen, Elin Hurum, Gro Marie Ridderhus, Anne-Berit Haugen Rijken og Anne Rønningsbakk	24.8.2021
41	Grethe Karin Hansen	31.8.2021
42	Karoline B. Henriksen	31.8.2021
43	Hanne Stuve	25.8.2021
44	Hans Einar Thorset	30.8.2021
45	Harald Olsen	6.8.2021
46	Heidi Kvammen	31.8.2021
47	Heidi og Øyving Tingleff	30.8.2021
48	Øyvind Tingleff	31.8.2021
49	Ina Hansen	30.8.2021
50	Ingeborg Weme	31.8.2021
51	Irmelin Maureen Palme Kårbø	28.8.2021
52	Jan G Eriksson	31.8.2021
53	Jan Ivan Skillebekk	28.6.2021
54	Jan Ivan Skillebekk	30.6.2021
55	Jens E Fjeld	26.8.2021
56	Jorun Eliassen	31.8.2021
57	Jorun, Egil, Erik og Anders Toft	29.8.2021
58	Arne Ramsland	27.8.2021
59	Kari Bjørnstad	7.8.2021
60	Kari og Bjørn Arnesen	24.8.2021
61	Karl Petter Endrerud, Maren og Marianne Skogstrøm Endrerud	31.8.2021
62	Karoline	14.8.2021
63	Kirsten Strand Korgerud	29.8.2021

64	Kjell Karlsrud	24.8.2021
65	Kjetil Krogstad Skrede	31.8.2021
66	Knut Kristiansen	12.8.2021
67	Kristin Grov	31.8.2021
68	Kristoffer Ryeng	30.8.2021
69	Lisa Anny Holm Odden	31.8.2021
70	Liv Nordli	24.8.2021
71	Live Narum Berg	31.8.2021
72	Marianne Pedersen	31.8.2021
73	Martin Kvalvik	31.8.2021
74	Mary Blikken Gravdahl	31.8.2021
75	May-Iren Kårbø og Sigurd Nyland	29.8.2021
76	Merete Dahl og Trond Olsen	31.8.2021
77	Mona Steen Brenden	31.8.2021
78	Uten navn (monokle@online.no)	28.8.2021
79	Morten Løken Kværnstrøm	31.8.2021
80	Ole Gamkinn	23.5.2021
81	Ole Tøsse og Liv Haugerud	30.8.2021
82	Per M Haakenstad	28.8.2021
83	Petter Have og Grethe Eggum	31.8.2021
84	Petter Eid Skalstad	31.8.2021
85	Pål Sigvaldsen	29.8.2021
86	Ragnhild Steig Svenningsen	31.8.2021
87	Rannveig Amlien	31.8.2021
88	Ringerike Rødt	30.8.2021
89	Ringerike Senterparti	30.8.2021
90	Ringerike-Hole MDG	22.8.2021
91	Rolf Novsett	31.8.2021
92	Rødgrønne uavhengige	30.8.2021
93	Sindre Nørgaard	25.8.2021
94	Siri Bergloff Berrefjord og Villas Hals Gylseth	31.8.2021
95	Sissel Fagervold	29.8.2021
96	Sissel Grønås	30.8.2021
97	Solfrid og Bjørn Honningdal-Bruun	31.8.2021
98	Stefania Teigre	31.8.2021
99	Svanhild Brenna	25.8.2021
100	Tonje Strat	20.5.2021
101	Thor Hermann Uglum	1.8.2021
102	Tor Arne Johnsen, på vegne av beboere på Nordsia (85 navngitte)	31.8.2021

103	Torill S. Linnerud	31.8.2021
104	Tor Lange Hellum	30.8.2021
105	Tron Voje Heieren	25.8.2021
106	Trude Langvad	31.8.2021
107	Turid Sagbakken	30.8.2021
108	Tyristrand historielag	30.8.2021
109	Vigdis-Merete Rønning	31.8.2021
110	Wench Mosengen Nilsen	5.8.2021
111	Wenche Mosengen Nilsen (opprop)	31.8.2021
112	Wenche Mosengen Nilsen	7.8.2021
113	Øyonn Eline Steen Skjæveland	31.8.2021
114	Øystein Grov	30.8.2021
115	Øysteins Teigre	30.8.2021
116	Øyvind Eidsgård	31.8.2021
117	Øyvind Smith	19.8.2021
118	Erik og Ann Barbro Dahl	6.8.2021

Opprop

1. Nei til monsterbygg ved fossen
2. JA til utvikling/utbygging innenfor gitte rammer i byplan

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
1. BaneNor Ingen merknader		Tas til orientering.
2. HRA Gjengir HRA sine retningslinjer	Avfallshåndtering er planlagt fra nedre plan. Detaljering gjøres ifm prosjektering. Prosjektet inneholder kun næringsareal.	Tas til orientering.
3. Mattilsynet Ingen merknad		Tas til orientering.
4. NVE 1. NVE ber om at det gjøres en vurdering av om sikkerhetsklasse F3 bør legges til grunn i prosjektet. 2. De ber om at det gjøres en vurdering av behov for uavhengig kontroll. 3. NVE er positive til rekkefølgebestemmelse som sikrer opparbeidelse av ledemuren før bebyggelse i området tillates. De viser videre til at det forutsettes at bygning nedstrøms ledemur bygges slik at den tåler kreftene fra fossen. 4. NVE anbefaler at flomsone viser faren for flom i området på reguleringstidspunktet. 5. De presiserer at sikkerhetsklasse 4 for dambrudd også gjelder trykkrøret som går fra Sagdammen.	1. Vurdering av tiltaksklasse er oppdatert i eget notat fra Norconsult datert 16.12.2021. Plassering i sikkerhetsklasse F2 fastholdes. Notat følger vedlagt. 2. Norconsult har gjennomført en 3D-modellering av flomhøyder i Hønefossen. Vi ber om at et evt. krav til uavhengig kontroll legges til byggesaken i tråd med SAK § 14-2, 2. ledd. 3. Planbestemmelsene inneholder krav om at Sagdammen oppgraderes før arbeider igangsettes. Arbeid med ledemur forutsettes gjennomført som en del av byggetiltak på eiendommen. 4. Eksisterende flomsone er vurdert av Norconsult i notat datert 16.12.21. 5. Trykkrøret fra Sagdammen til kraftstasjonen ivaretas av Ringeriks-Kraft. Trykkrøret ligger utenfor planområdet for Lloyds Marked.	1. Kommunen er enige i at sikkerhetsklasse F3 er riktig for reguleringsplanen/ tiltaket. Notatet utarbeidet av Norconsult «Vannlinjeberegning ifm. reguleringsplan for Lloyds marked og Tippen» ligger som vedlegg i saken. 2 og 3. Etter offentlig ettersyn er det i bestemmelsene supplert sikkerhetsmargin, uavhengig kvalitetssikring, kompetansekravet er supplert, og uavhengig kontroll etter SAK10. 4. NVE har i møte med kommunens planavdeling informert om at siden flomdokumentasjonen viser at planområdet ikke er flomutsatt på reguleringstidspunktet, så skal ikke fare for flom vises i planområdet. 5. Tas til orientering.
5. Statens vegvesen (SVV) Viser til at planforslaget ikke berører riksveger, men at fylkesvegen gjennom sentrum er en viktig omkjøringsveg ved hendelser på E16.	Innspill ved varsel om oppstart er tidligere omtalt. Det er pågående dialog med SVV om bygningsmasse under Hønefoss bru.	Tas til orientering.

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>SVV viser for øvrig til sitt innspill i forbindelse med «Varsel om oppstart».</p>		
<p>6. Statsforvalteren i Oslo og Viken (SFOV)</p> <p>1. SFOV vurderer at eksisterende bebyggelse som skal bevares gjør det vanskelig å sikre et sammenhengende grøntområde og byrom langs fossen. De mener at valgte løsning er tilfredsstillende; at det etableres passasje mellom Hønefoss bru og nytt «Pipetorg» og videre til tursti langs elva mot stasjonen. Det er bra at det er lagt inn føring i planbestemmelsene om etablering av denne.</p> <p>2. SFOV ber om at legges vekt på 10-minutters byen som bærende prinsipp og at det er viktig å legge til rette for gange og sykkel og at en restriktiv parkeringspolitikk legges til grunn og SFOV fremmer en sterk faglig anbefaling om å redusere kravet til antall parkeringsplasser for bil. SFOV mener kravene bør være lavere enn foreslått og begrenses til maksimumskrav (0,5 plass per 100 m² BRA), og 0 plasser for kontorformål.</p> <p>3. SFOV er positiv til at det i tråd med områdeplanen legges opp til et stort antall sykkelparkeringer.</p> <p>4. Vedr høyder og utforming av bebyggelsen legges det til grunn at dette avgjøres lokalt.</p> <p>5. SFOV ser at det er lagt vekt på god medvirkning og at det er lagt til rette for en utvidet høring ved offentlig ettersyn.</p> <p>6. De viser til uttalelse fra NVE og forutsetter at området sikres mot flomfare i tråd med krav fra NVE.</p>	<p>1. Den planlagte nye bebyggelsen har samme avgrensning mot fossen som dagens bebyggelse. Dagens bebyggelse og ledemur har smalnet inn fosseløpet i den opprinnelige Hønefossen. En videreføring av elvelangs (langs fossen) på utsiden av denne bebyggelsen er vurdert i eget notat og er etter forslagsstiller vurdering ikke mulig å gjennomføre på en sikkerhetsmessig forsvarlig måte med akseptabel stigning. Det vil imidlertid bli lagt til rette for at Elvelangs videreføres mot stasjonen over det offentlige torget Pipeplassen.</p> <p>2. Vi mener prosjektet på en god måte legger grunnlaget for «10-minutters byen» ved at det etableres arbeidsplasser tett på knutepunktet. Hønefoss er dessverre fremdeles en bilbasert by og vi mener det er viktig å legge til rette for parkering under bakken for nye prosjekter og at det legges til rette for slik opparbeidelse. Vi ber om at områdeplanens krav til parkering legges til grunn for området.</p> <p>3. Det vil bli etablert sykkelparkering både i fm torgareal og under bakken i parkeringsanlegg.</p> <p>4. Tas til etterretning.</p> <p>5. Områdeplanen er utarbeidet av Ringerike kommune.</p> <p>Vi mener vi som forslagsstiller for planforslaget har orientert bredt om planen og slik lagt grunnlaget for medvirkning. Vi gjennomførte folkemøte i 2016 med stor oppslutning i fm «Varsel om oppstart» og har i høringsperioden for planforslaget blant annet gjennomført to webinarer. Høringsperioden ble i tillegg utvidet og det har vært åpne kontordager og i tillegg et</p>	<p>1. Turveien «Elvelangs» vil føres fra Hønefoss bru gjennom nybygget bak Lloydsbuene via pipeplassen og opp til Sagdammen hvor Ringerikskraft planlegger tursti på toppen av dammen.</p> <p>Ledemuren mellom Lloyds marked og fossen ivaretar sikkerhet mot flom og fallulykker, og denne må stedvis økes i høyden for å ivareta 200-årsflommen. Pipeplassen på baksiden må plasseres på samme kotenivå som i dag av hensyn til den bevaringsverdige teglsteinsbygningen og pipa. Prosjektet (planen) tilrettelegger for større adgang enn i dag til fosselandskapet gjennom en takterrasse med utsikts plass med atkomst via trapp fra pipeplassen og via heis fra lavblokken.</p> <p>Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.</p> <p>2. Etter offentlig ettersyn er det lagt inn en bestemmelse om at det skal etableres 135 parkeringsplasser innenfor planområdet. Dette oppfylder byplanens minimumskrav, og er ca. 0,6 plasser per 100 m² BRA. Dette under henvisning til byplanens målsetning om å snu mobilitetspyramiden, og at byen vil ha et godt tilbud av offentlig tilgjengelige parkeringsplasser i lang tid framover.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>7. De viser videre til at det er viktig at planbestemmelsenes § 2.2 blir fulgt opp slik at det sikres forbindelse langs elva for gående.</p>	<p>eget «informasjonshjørne» om planforslaget på Bylab i hele høringsperioden.</p> <p>6. Området vil bli sikret mot flom i tråd med krav fra NVE. Disse kravene er blant annet medvirkende til at vi har konkludert med at elvelangs ikke kan fremføres inn mot fossen. Det vil imidlertid bli sikret forbindelse fra Hønefoss bru til Pipeplassen og videre ut mot elvekant (nærmere beskrevet i eget notat).</p>	<p>3. Tas til etterretning.</p> <p>4. Tas til etterretning.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Tatt til etterretning. Se kommentar til NVE sin uttalelse.</p> <p>7. Tas til orientering.</p>
<p>7. Viken Fylkeskommune (VF)</p> <p>1. VF viser til at rammene for utnyttelse av området ble vedtatt av Ringerike kommunestyre 5.9.2019 (i områderegulering Hønefoss – byplanen). I byplanen er det også gjort grundige vurderinger om bevaring og plassering av nye bygninger. VF mener at forslaget til detaljregulering ligger innenfor rammene for byplan når det gjelder høyde og utnyttelsesgrad.</p> <p>2. VF viser til at det i forhold til bruk av areal under brua må inngås en avtale om dette når detaljerte prosjekteringstegninger foreligger.</p> <p>3. VF redegjør for den gjennomførte medvirkningsprosess ifm områderegulering og planforslaget for Lloyds marked og mener at mulighet for medvirkning har blitt gjennomført langt ut over det som normalt kan forventes.</p> <p>4. VF viser til at området ligger svært sentralt i forhold til kollektivbetjening. Det vil bli vurdert om det kan være aktuelt med midlertidig buss stopp i forbindelse med Arnemannsveien 3.</p>	<p>1. Forslaget er innenfor rammene av områdeplanen og vil bidra til å oppfylle byplanens ambisjoner.</p> <p>2. Vi ønsker å inngå avtale med SVV om bruk av areal under Hønefoss bru før byggearbeid her igangsettes. Vi mener det er viktig at arealet under brua kan benyttes videre, men vil ivareta SVV sitt behov for vedlikehold og inspeksjon ved oppføring av bebyggelsen.</p> <p>3. Ringerike kommune har ansvaret for medvirkningsprosessen i fm områdeplanen. Medvirkningsprosessen i fm planforslaget for Lloyds Marked har også vært mer omfattende enn lovens krav med første folkemøte i 2016, to webinarer og åpne dager og eget infohjørne på Bylab Hønefoss. I tillegg har høringsfristen blitt utvidet.</p> <p>4. Tas til etterretning.</p> <p>5. Vi mener at mulighet til å etablere ny gangforbindelse er en viktig kvalitet i prosjektet. Gangforbindelsen vil gi betydelig kortet gangavstand til stasjonen fra nord. Vi mener det er positivt at gangforbindelse opp mot stasjonen passerer Pipeplassen og slik vil bidra til aktivitet og trafikk på torget.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til orientering. Planforslagets plassering og innhold har medført en omfattende medvirkning i denne saken, som rådmannen mener er gjennomført på en tilfredsstillende måte. Både forslagsstiller og kommunen har sørget for lett tilgjengelig informasjon og svar på spørsmål både i oppstarts- og høringsfasen. Dette gjennom åpent fysisk folkemøte i høringsfasen og digitale folkemøter i høringsfasen, i tillegg til åpne kontordager i ByLab og utstilling av saken og fysisk modell der. Høringsfristen ble også utvidet. Alle interesserte har hatt god anledning til å tilegne seg informasjonen man trenger for å uttale seg til det konkrete planforslaget.</p> <p>4. Tas til orientering.</p> <p>5. Rådmannen er enige i at forbindelsen fra Hønefoss bru gjennom planlagte nybygg mot brua, via Pipeplassen og videre mot stasjonen er viktig, både av hensyn til</p>



Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>5. VF viser til at hensynet til gående og syklende er ivaretatt ved at det etableres nye gangforbindelser gjennom området opp mot stasjonen. Dette er en viktig og sentral gangforbindelse som vil reduserer gangtid til stasjonen fra Hønefoss bru.</p> <p>6. VF krever at teknisk plan for ny bebyggelse og bruk under brua skal godkjennes av vegmyndighetene før igangsetting og at det inngås privatrettslige avtaler som regulerer bruken av arealet.</p> <p>7. VF er positiv til at gjenstående deler av det gamle industrianlegget med bygninger, fasaderekke, rørgate og fabrikkpipe mm sikres vern gjennom hensynssoner. De viser til at det er viktig at de planlagte plassene S1 og S2 med fabrikkpipe gis tilstrekkelig med lys og luft og utføres med kvalitet. VF er positive til at alle høyder i planforslaget er i tråd med overordnet plan og ber om at alle byggehøyder innenfor den foreslåtte detaljregulering fastsettes med kotehøyder.</p> <p>VF er positive til at høyde og utnyttelsesgrad er i tråd med overordnet plan, men viser til at høyhuset vil bryte med lavskala-bebyggelsen som preger Hønefoss. Det gamle anlegget bør fortsatt være en toneangivende identitetsmarkør for Hønefoss. Hønefoss står imidlertid foran stor vekst og omfattende utvikling og VF er bekymret for at det planlagte høyhuset på 14 etasjer kan skape uheldig presedens da de viser til at det er viktig at eksisterende kvaliteter får danne premisser for den videre byutviklingen på Hønefoss.</p>	<p>6. Vi vil avklare bebyggelse under brua med SVV utforme en avtale som sikrer SVV tilgang for vedlikehold og inspeksjon før byggearbeid igangsettes. Prosjektet Lloyds Marked vil gi betydelig bedre tilgang til brukonstruksjoner i forhold til dagens bygningsmasse.</p> <p>7. De verneverdige bygningene vil bli sikret med hensynssone. Utbyggingen vil gi rom for vedlikehold av bygninger slik at disse kan tas i bruk og være viktig identitetsmarkører også i fremtiden.</p> <p>I dag er fabrikkpipen innebygget i dagens bygningsmasse, det nye forslaget vil fremheve pipen som hovedmarkør i det nye torget. Torgets areal er sikret gjennom plankart og bestemmelser.</p> <p>Byggets høyde er innenfor rammene i områdeplanen.</p>	<p>tilrettelegging for gående og syklende mot stasjonen og for å bidra til aktivitet i området.</p> <p>6. Det er tatt inn en ny rekkefølgebestemmelse i etterkant av avklaringer i regionalt planforum 26.10.2021 nr 2-1, første strekpunkt: «<i>Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor felt SPH (parkeringshus/-anlegg) skal teknisk plan forelegges for og godkjennes av vegmyndigheten (Fv290)</i>».</p> <p>7. Tas til orientering. Planforslaget er i tråd med byplanens utnyttning og høydebegrensning. Planforslaget ved offentlig ettersyn, (<i>Lloyds marked Alternativ 1</i>), som rådmannen foreslår at vedtas, har en høydebegrensning på høyhuset til kote + 125,5, det vil si 4 meter lavere enn byplan. <i>Lloyds marked Alternativ 2</i> har en høydebegrensning på høyhuset til kote +118, dette er 11,5 meter lavere enn byplan.</p> <p>Byplanens rammer tilrettelegger ikke for høyhus (12 etg. +) andre steder enn på felt BS16, Lloyds marked. Innenfor byplan tilrettelegges det i hovedsak for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså eksisterende byplangrep med kvartalsstruktur skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer. Høydebegrensningen på Øya, Lloyds og Tippen er noe høyere.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>8. VF ber om at det legges inn hensynssone H570 rundt rørgate slik at denne fortsatt vil ligge synlig ved eventuell bygging av passasje/gangveg fra ST2.</p>		<p>8. Rørgaten reguleres ikke i denne planen.</p>
<p>10. Anne Berit Narum (ABN)</p> <p>Byutvikling er et fag der det finnes kunnskap om hva som gjør byer og tettsteder gode for folk og ABN mener at foreliggende forslag ikke er i samsvar med denne kunnskapen. Hun mener at forslaget ikke vil gi trivsel og god byutvikling og at Ringerike kommune må våge å snu i saken.</p> <p>Hun mener høyhuset er upassende og at det ofte er vanskelige vindforhold på bakkeplan ved slike hus. Hun er videre bekymret for de planlagte boligene på Tippen som beskrives som en indrefilet av en tomt der det burde etableres et trivelig område for barn og hvermansen og med bygningene lengst mulig fra elven.</p> <p>Hun mener forslaget til utvikling presentert av Erik Karlsen m.fl. er et godt utgangspunkt for utvikling i småbyen Hønefoss.</p>	<p>Byutvikling er et fag vi mener blant annet Snøhetta har god kompetanse på og vi mener det foreliggende forslag på en god måte ivaretar dette.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markerer dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Vedrørende vanskelige vindforhold er det normalt ikke mye vind i Hønefoss sentrum. NVE har i sin vindressurskartlegging vist til at det i dette området er en gjennomsnittlig vindstyrke på 3-4 m/s 50 meter over bakken, noe som er en relativt liten vindbelastning.</p> <p>Området på Tippen omfattes ikke av denne reguleringsplanen.</p> <p>Forslaget til Erik Karlsen mfl. er kommentert for seg i eget dokument.</p>	<p>Rådmannens forslag til vedtak om høring og offentlig ettersyn våren 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne om blant annet byutvikling.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss, og rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette; jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg (pipa og rørgata) bevares, og planen legger føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Overordnet byplan åpner opp for vurdering av et høyhus innenfor planområdet. For å åpne opp og gjøre området mer tilgjengelig enn i dag foreslås deler av bebyggelsen revet og et nytt torg etablert rundt pipa («pipeplassen»).</p> <p>Dette vil bidra til at området blir mer tilgjengelig og attraktivt for allmennheten, mens forutsetninger om høy utnyttelse i</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>sentrum nær kollektivknutepunktet foreslås imøtekommet gjennom at prosjektet inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området.</p> <p>Torget mot brua («<i>tømmertorget</i>») knyttes sammen med «<i>pipeplassen</i>» gjennom nybygget bak buene, og det kreves utadretta virksomhet mot torgene. Både virksomhet og gangakser vil bidra til at området gjøres mer tilgjengelig og kan aktiviseres ettersom byen og regionen vokser. Rehabilitering og utvikling i området vil bidra til å aktivisere aksene mellom nordre og søndre torv.</p> <p>Økt vindhastighet som følge av høyhus ble ikke vurdert som en problemstilling i konsekvensutredningen til byplanen, og temaet er heller ikke tatt opp i reguleringsplanen for Lloyds marked.</p> <p>Tippen inngår ikke i planforslaget, tiltak på Tippen forutsetter egen detaljregulering i tråd med byplanens rammer og intensjon.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>11. Anne Gro Wenner (AGW)</p> <p>Vi trenger gode områder i Hønefoss der aktivitet for alle står i sentrum. AGW foreslår å gå ut i kano på Tippen for å kose seg å bruke elva for å kunne gå i land lenger ned for å grille og kose seg.</p>	<p>Tippen er ikke en del av planområdet. Området utenfor Tippen er forøvrig ikke egnet til bading eller utsetting av kano pga farlige understrømmer. Det er imidlertid allerede mulig å sette ut kano lenger ned mot Petersøya. Det pågår en prosess for ytterlig tilrettelegging av Petersøya som vil ivareta tilbudet som etterspørres.</p>	<p>Tippen inngår ikke i planforslaget, tiltak på Tippen forutsetter egen detaljregulering som skal være i tråd med byplanens rammer og intensjon.</p> <p>Byplanen sikrer turvei på Tippen langs elva «<i>Eivelangs</i>» og et mindre byrom og siktakse fra Kongens gate mot elva.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun ønsker ikke at fossen skal ødelegges med høyhus.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår</p>	<p>Byplanen regulerer både eksisterende og nye byrom (torg, gatetun, parker og friområder). Det er også i dag et godt utvalg av slike plasser i sentrum med ulik tilrettelegging for aktiviteter og opphold. Både på Petersøya og Livbanen jobbes det for tiden med tilrettelegging for å komplettere allerede eksisterende tilbud i byen.</p> <p>Rådmannens forslag til vedtak om offentlig ettersyn i april 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne og planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss, og rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette; jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest.</p> <p>Overordnet byplan åpner opp for vurdering av et høyhus innenfor planområdet. Plangrepet hvor deler av bebyggelsen rives for å etablere et torv rundt pipa vil bidra til at området blir mer tilgjengelig og attraktivt for allmennheten, mens forutsetninger om høy utnyttelse i sentrum nær kollektiv-knutepunktet foreslås imøtekommet gjennom at prosjektet inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>12. Anne Mari og Kristian Ramsrud (RAM)</p> <p>RAM viser i sin uttalelse til at de ønsker å påpeke uheldige effekter av den planlagte utbyggingen. De ber om at konseptet endres og tar hensyn til byens egenart og beboernes trivsel og identitet.</p> <p>De mener at utbyggingsplanene virker å prioritere økonomisk gevinst på bekostning av disse verdiene. RAM ber de folkevalgte sette tydelige krav til et harmonisk bymiljø i tråd med Hønefoss sin identitet som hyggelig småby.</p> <p>De viser videre til at rammer for utvikling av byen må være en vedtatt byplan, men at det ikke er forutbestemt at forslag som holder seg innenfor disse rammene skal aksepteres. Kulturminnene må ikke bare bevares, men også behandles med respekt og integreres i bygninger som harmonerer med de historiske verdiene.</p> <p>RAM ber om at potensiale for utbyggers økonomiske gevinst må modereres kraftig av folkevalgte ut fra en helhetlig vurdering av byidentitet, trivsel og ønske om et hyggelig sentrumsmiljø. De mener også at en kraftig nedjustering av planene vil forhindre at antallet tomme forretningslokaler i sentrum øker mer enn nødvendig.</p> <p>De er usikre på om dimensjonene av høyhuset er kjent for innbyggere og folkevalgte. De illustrasjonene som viser reelle proporsjoner viser hvor svært mye høyere høyhuset er i forhold til omkringliggende bebyggelse, og har dessverre i liten grad preget den offentlige debatten.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Vi har ikke kjennskap til hvordan RAM har kommet frem til konklusjonen om at prioritering av økonomisk gevinst er grunnlaget for forslaget.</p> <p>Vi er enig i at rammene i «byplanen» må ligge til grunn for utviklingen av området.</p> <p>«Byplanen» har lagt opp til en fortetting i Hønefoss der 10-minuttersbyen er et viktig prinsipp. Vi mener det er viktig med en tett utnyttelse av de sentrale områdene i byen som ligger tett opp mot dagens sentrum for slik å sikre at aktivitet i dagens sentrum ikke blir ytterlig skadelidende av «tunge» etableringer av handel og næring utenfor sentrum og i randsonen.</p> <p>Vi er ikke enig i at mindre utvikling (nybygg) i sentrumsområdet vil bidra til mer aktivitet i eksisterende lokaler.</p> <p>Vedlagt planbeskrivelsen er det illustrasjoner av fasader og snitt samt fjernvirkning. En 3D modell av bebyggelsen var i tillegg utstilt på Bylab i hele høringsperioden. Vi mener derved at bebyggelsens høyde er tilstrekkelig belyst.</p> <p>Sol/skygge analyse for sommersolverv og vår/høstjevndøgn følger planbeskrivelsen. Bygget er et enkeltstående bygg som i korte perioder vil kaste skygge, men skyggen vil ifølge sol/skygge studie ikke treffe bebyggelsen i Hammerbrogata ved vår/høstjevndøgn.</p>	<p>Rådmannens forslag til vedtak om offentlig ettersyn i april 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne. Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss, og rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette; de ikoniske jugendgavlene mot Hønefoss bru - ved at ny bebyggelse trekkes tilbake fra disse. Klokketårnet får en frigjort plassering og vil fortsette å være et landemerke for området, og både pipa og teglsteinsbygningen i vest (i dag innbygd i eksisterende bebyggelse) fristilles og danner rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen, og fremheve dens kvaliteter.</p> <p>Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt attraktivt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Målsetningene med byplan er langsiktige og skal gi føringer for utvikling av byen på lang</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Planforslagets analyse av solforhold viser at selv 21. juni (når sola står høyest på himmelen) kaster høyhuset skygge ut i byens stolthet – fossen. De mener og at bebyggelsen på nordsiden av fossen mesteparten av året vil påvirkes av skyggen.</p> <p>De mener at det ikke må gjentas tidligere «tabber» i Hønefoss der nye moderne bygg er oppført som erstatning for eldre bebyggelse.</p> <p>RAM viser til at det i forbindelse med planarbeidet for Lloyds marked bør sikres at allmennheten har tilgang til fossen, og viser til Drammen som et eksempel på en by hvor det er etablert turveier og offentlig rom langs elva.</p> <p>RAM vise videre til utvikling av planene for Handelsskolekvartalet som et godt eksempel på hvordan kommunen gjennom prosess med utbygger har kommet frem til et alternativ som ivaretar den eksisterende bebyggelsen.</p>	 <p><i>Figur 1 - 21. mars kl 1400</i></p>  <p><i>Figur 2 - 21. juni kl 1500 (sommertid)</i></p> <p>Vi kjenner ikke til hvordan RAM har kommet til at bebyggelsen på nordsiden av fossen mesteparten av året vil påvirkes av skyggen.</p> <p>Prosjektets høyde er imidlertid redusert fra 14 til 10 etasjer som medfører at byggets slagskygge blir</p>	<p>sikt. Det er viktig at det sikres utvikling i sentrum, slik at sentrum styrkes og kan håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen. Det er viktig å tilrettelegge for utvikling for å bygge opp under målsetningene om fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D-løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p> <p>Sol- og skyggeanalysene viser at deler av elva vil bli skyggelagt av høyhuset.</p> <p>Skyggen vil ikke nå Nordre park ved sommersolhverv, men ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen strekke seg inn i det nedre nivået av Nordre park. Bebyggelsen i Hammerbrogata vil ikke</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	<p>betydelig mindre. Illustrasjon av skygge følger vedlagt planbeskrivelsen.</p> <p>Allmennheten sikres mulighet for forlengelse av «Elvelangs» opp mot stasjonen i reguleringsplanen. Dette er en mulighet som ikke finnes i dag, men det vil sikres ved vedtak av planforslaget.</p> <p>Ved utvikling av planforslaget for Lloyds Marked har det vært en omfattende dialog med antikvariske myndigheter med justering og tilpasning av det opprinnelige forslaget for å ivareta eksisterende bebyggelse. Vi registrerer at RAM ikke er tilfreds med den omforente løsningen for kvartalet.</p>	<p>berøres av skygge fra høyhuset. Vi viser til 3D-modell av planforslaget og sol- og skyggeanalyser generert for denne.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Overordna byplan har regulert bevaringsverdig bebyggelse til hensynssone bevaring, byplanen har bestemmelser om hensynssonene. Planforslag eller tiltak på annen bebyggelse skal ta hensyn til kulturmiljøene og omkringliggende bebyggelse ellers. Eventuelle forslag til riving og nybygg, påbygg og tilbygg vurderes i hver enkelt plan. Byplanen har bestemmelser om utforming (arkitektur og estetikk) men det er ikke noe forbud mot moderne arkitektur.</p> <p>Mellom fossen og planområdet hindrer ledemuren allerede i dag utsikt til fossen. Ledemuren ivaretar sikkerhet mot flom og fallulykker, og denne må stedvis økes i høyden for å ivareta 200-årsflommen. Torget på baksiden må plasseres på samme kotenivå som i dag av hensyn til den bevaringsverdige teglsteinsbygningen og pipa. Prosjektet (planen) tilrettelegger for større adgang enn i dag til fosselandskapet gjennom en takterrasse med utsiktsplass</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		med atkomst via trapp fra pipeplassen og via heis fra lavblokken.
<p>13. Anne Rønningsbakk (AR)</p> <p>AR ønsker at Lloyds Marked, Øya og Tippen som omtales som byens indrefilet skal bli et bindeledd mellom bydelene og en åpning mot fossen og elva.</p> <p>Hun mener at det er usikkert hvor stor vekst i innbyggertallet som kommer framover, og at vedtatt byplan gir store endringer i strukturen i byen. Hun er usikker på om det vil bidra til en inkluderende og levende by og om det vil føre til at nye mennesker vil ønske å bosette seg i sentrum.</p> <p>Hun har videre gjennomgått utbyggers bygningsmasse i Hønefoss sentrum i dag og har dokumentert ledige lokaler nå.</p> <p>Hun mener at uten virksomheter i lokalene på gateplan, så kan Hønefoss bli en drabantby der all egenart og alt vi forbinder med byliv og vår historie skal drukne i tomme lokaler og boligblokker.</p> <p>Hun mener at de foreliggende planene vil medføre at det blir bygget en mur mot elveløpet og at sollyset stenges ute fra nordsiden.</p>	<p>Vi er ikke enig i at ny bebyggelse vil hindre adkomst til elva for byens befolkning. Ny utvikling av området vil derimot bidra til bedre tilgang for allmennheten.</p> <p>Når det gjelder tomme lokaler i sentrum er dette noe både vi i Tronrud Eiendom og øvrige gårdeiere i sentrum jobber for å unngå. Vi mener imidlertid at vi som gårdeier ivaretar vår eiendom på en god måte og besørger beplantning, renhold og nødvendig vedlikehold i det daglige. Vi tror at løsningen for Hønefoss sentrum må være mer utvikling og fortetting for å få bedre grunnlag for alle eksisterende og nye forretninger, arbeidsplasser og kulturaktiviteter. Vi tror derfor det er viktig at det legges til rette for økt fortetting sentralt for å sikre at veksten bidrar til å stryke sentrum og ikke lage satellitter for handel/næring som bidrar til at kundegrunnlaget i sentrum svekkes.</p> <p>Vi har respekt for at det kan være ulike oppfatninger av om høyhus og fortetting er positivt for Hønefoss, men vi har tro på byens potensiale og tror på positivt fokus og at vi på sikt vil klare å fylle alle de lokaler som står tomme.</p>	<p>Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt attraktivt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest.</p> <p>Rehabilitering og utvikling i området vil også bidra til å aktivisere aksene mellom nordre og søndre torv.</p> <p>Målsetningene med byplan er langsiktige og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt.</p> <p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Mellom fossen og planområdet hindrer ledemuren allerede i dag utsikt til fossen. Ledemuren ivaretar sikkerhet mot flom og</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>fallulykker, og denne må stedvis økes i høyden for å ivareta 200-årsflommen. Torget på baksiden må plasseres på samme kotenivå som i dag av hensyn til den bevaringsverdige teglsteinsbygningen og pipa. Prosjektet omfatter en takterrasse og utsiktspunkt over fossen, slik at tilgjengeligheten til fossen blir bedre enn i dag.</p> <p>Skyggen vil ikke nå Nordre park ved sommersolhverv, men ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen strekke seg inn i det nedre nivået av nordre park. Bebyggelsen i Hammerbrogata vil ikke berøres av skygge fra høyhuset. Vi viser til 3D-modell av planforslaget og sol- og skyggeanalyser generert for denne. Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>
<p>14. Anne Torill Hjeldnes (ATH)</p> <p>Ber om at kommunen gjør en nøye vurdering før de aksepterer utvikling av området. ATH mener det er «horribelt» å tillate høyhus i området da dette ikke passer inn ved fossen VÅR og at den planlagte utviklingen vil ødelegge byen på en måte som ikke lar seg rette.</p>	<p>Vi er ikke enig i at etablering av høyhus på Lloyds Marked vil ødelegge byen.</p> <p>Vi er enig i at det er uheldig at det er mange tomme lokaler i Hønefoss men kjenner oss ikke igjen i ATH sin beskrivelse av Hønefoss.</p> <p>Vi mener at utvikling og fortetting av byen er ønskelig og positivt.</p> <p>Samfunnet er i endring og tidligere tiders byliv og handel er i endring og vi mener at en utvikling av</p>	<p>Overordnet byplan åpner opp for vurdering av et høyhus innenfor planområdet.</p> <p>Forutsetninger om høy utnyttelse i sentrum nær kollektivknutepunktet imøtekommes samtidig som en stor del av området <i>ikke</i> bebygges for å skape et offentlig tilgjengelig torv rundt pipa, dette gjennom at prosjektet inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun er opptatt av å bevare historien vår og derved få ett mer levende sentrum.</p> <p>Hun viser videre til at det er forferdelig mye av sentrum som har tomme lokaler, og at områder som tidligere samlet folk er døde nå. Hun oppfatter at det i Hønefoss er «<i>tomt og dødt og nullniks som ønsker folk velkommne...det er lite hyggelig</i>».</p>	<p>denne delen av Hønefoss vil kunne bidra positivt til det samlede tilbudet i sentrum.</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen, og fremheve dens kvaliteter.</p> <p>Rehabilitering og utvikling i området vil også bidra til å aktivisere aksene mellom nordre og søndre torv.</p> <p>Målsetningene med byplan er langsiktige og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt. Det er viktig at det sikres utvikling i sentrum, slik at sentrum styrkes. Dette omfatter blant annet boliger, moderne kontorlokaler og styrket tilgjengelighet for gående og syklende inkludert utadretta virksomheter i viktige områder og akser.</p>
<p>15. Anne Veronica Nyquist (AVN)</p> <p>AVN viser til at Hønefoss har et unikt område med Elvelangs fra Glatvedt – Benterud og at disse sentrumsnære fri- og grøntareal er uerstattelige ressurser.</p> <p>Hun mener et 12 etasjes bygg vil skape en vegg mot byen som et stengsel og at det ikke bør tillates høyhus i sentrum i byens lunge som kan ta oppmerksomheten vekk fra Oppgangssaga. AVN er prinsipiell motstander av høyhus i sentrum, fordi disse visuelt vil stenge byen og skape tvunget innsyn fremfor god utsikt.</p>	<p>Elvelangs fra Glatvedt til Benterud blir ikke berørt av planforslaget. Elvelangs blir imidlertid forlenget slik at hele strekningen opp mot Hønefoss stasjon kan innlemmes i turstien.</p> <p>Vi mener fortetting om områdene inn mot dagens sentrum er viktig for å skape en god utvikling for Hønefoss med tilstrekkelig areal for nye næringsareal og bolig. Etablering av høyhus gir mulighet for å frigi store areal til nye bytorg som vi mener er et viktig positivt bidrag.</p> <p>Hønefossen har gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte</p>	<p>«<i>Elvelangs</i>» fra Glatved, Tippen, Petersøya, Søndre Park, Schjongslunden og Benterud berøres ikke av planforslaget.</p> <p>Turvei elvelangs vil føres fra Hønefoss bru gjennom nybygget bak Lloydsbuene via Pipeplassen og opp til Sagdammen hvor Ringerikskraft planlegger tursti på toppen av dammen.</p> <p>Overordnet byplan åpner opp for vurdering av ett høyhus innenfor planområdet. Prosjektet inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området. Forutsetninger om høy utnyttelse i</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	<p>markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>sentrum nær kollektiv-knutepunktet imøtekommes samtidig som en stor del av området <i>ikke</i> bebygges – dette for å skape et offentlig tilgjengelig torv rundt pipa.</p> <p>Mellom fossen og planområdet hindrer ledemuren allerede i dag utsikt til fossen. Ledemuren ivaretar sikkerhet mot flom og fallulykker, og denne må stedvis økes i høyden for å ivareta 200-årsflommen.</p> <p>Torget på baksiden må plasseres på samme kotenivå som i dag av hensyn til den bevaringsverdige teglsteinsbygningen og pipa. Prosjektet (planen) tilrettelegger for større adgang enn i dag til fosselandskapet gjennom en takterrasse med utsikts plass med atkomst via trapp fra pipeplassen og via heis fra lavblokken.</p>
<p>16 Arild Myrmel (AM)</p> <p>AM er skeptisk til om det er behov for utbygging og fortetting av Hønefoss og mener det er urealistisk høye forventninger til befolkningsvekst. Han mener at dette kombinert med mer bruk av hjemmekontor indikerer at det legges opp til å bygge tomme lokaler. Han mener videre at Ringerike kommune må gjennomføre en spørreundersøkelse blant befolkningen om de ønsker disse byggene på byens mest sentrale tomt.</p> <p>AM mener at det ikke kan forsvares ressursbruk og utslipp av klimagasser ved å oppføre bygninger det ikke er behov for.</p> <p>AM mener videre at det ikke er gitt grunneier en rett til å utvikle eiendommen akkurat slik</p>	<p>Fortetting inn mot knutepunkt er en føring som er nedfelt i statlig retningslinjer for arealplanlegging og videreført i områdeplanen for Hønefoss.</p> <p>Vi tror at det vil være mulig å etablere attraktive kontorlokaler sentralt i Hønefoss og at dette vil være et positivt bidrag til aktivitet i sentrum.</p> <p>Tronrud Eiendom har ingen intensjon om å oppføre bygninger på eiendommen som ikke blir tatt i bruk.</p> <p>Tronrud Eiendom har lagt frem forslag til utbygging av eiendommen som er i tråd med vedtatt overordnet plan.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til</p>	<p>Målsetningene med vedtatt byplan skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt. Byplan har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten som er ønskelig med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>Det er i denne sammenhengen viktig at det sikres utvikling i sentrum, slik at sentrum styrkes. Dette omfatter blant annet å legge til rette for etablering av blant annet moderne kontorlokaler.</p> <p>Det er viktig å tilrettelegge for utvikling her for å bygge opp under målsetningene om styrking av sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdags-</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>han vil, og at utvikling av Øya og Tippen bør sees under ett som en samlet reguleringsplan med konsekvensutredning, og at dette bør være et rimelig krav å stille til forslagsstiller, spesielt fordi områdene har samme grunneier.</p> <p>AM mener at bildemateriale som følger planbeskrivelsen er urealistisk med bevisst bruk av vidvinkellinse for å skape mindre ruvende inntrykk. AM mener det bør stilles krav til mer realistisk bildemateriale i en ny høring. AM mener at det bør utvikles en 3D-modell av området.</p> <p>AM mener at uteområdene er for små og at bygningene er svært høye og ruvende.</p> <p>AM mener at motstanden mot høyhus ikke er en motstand mot å utvikle Øya, men et ønske om et alternativt forslag og viser her til forslaget fra Erik Karlsen m.fl.</p>	<p>samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>Bildemateriale som følge planbeskrivelsen er utarbeidet på grunnlag at 3D modell for området. En egen 3D modell var for øvrig utstilt på Bylab i hele høringsperioden. 3D modell av planforslaget er også oversendt Ringerike kommune.</p> <p>Vi er videre ikke enig i at de planlagte byrommene er små. Planforslaget øker torgarealet betraktelig i forhold til dagens bebyggelse og legger til rette for et torg ST 2 (Pipeplassen) med areal på ca 1400 m2.</p> <p>Forslaget til Erik Karlsen m/fler omtales i et eget dokument.</p>	<p>gjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Generelt vil næringsaktørene som har innsikt i hva markedet har behov for når det gjelder oppføring av bygg og bruken av disse.</p> <p>Rådmannens forslag til vedtak om offentlig ettersyn i april 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne. Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt attraktivt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen, og fremheve dens kvaliteter.</p> <p>Overordnede rammer for detaljregulering ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling. Til tross for at Øyaområdet er et viktig kulturmiljøområde fikk det i byplanen</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>rammer for mer intens fortetting enn eksisterende kvartalsstruktur, dette fordi det er romslige arealer med lite eksisterende strukturer å reparere og på grunn av nærheten til stasjonen. I byplanens KU er utnyttelsesgraden her påpekt som en potensiell trussel for kulturmiljøet, men videre står det at med riktig volumfordeling og bygningsstruktur kan de verdifulle bygningene framheves og hele området revitaliseres. Det ble påpekt som positivt at de endelige rammene skal settes i en detaljregulering. Nærheten til stasjon på Ringeriksbanen, og nasjonale forventninger om høy utnyttelse er gjennom byplan vurdert å kunne ivaretas sammen med bevaringshensynene som følge av kulturmiljø i by av nasjonal interesse (Riksantikvarens NB!-område). I konkrete detaljreguleringer, som denne, vil rammer for utbygging måtte ivareta mål og hensyn i byplan, deriblant hensynet til bevaringsverdige bygninger og anlegg både når det gjelder plassering og utforming.</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p> <p>Det er sikret et romslig torg rundt pipa, som ikke framstår som lite i omgivelsene; foreslåtte nybygg rundt torget har en høyde som gir rom for 3 etasjer med unntak av foreslåtte høyhus.</p> <p>Dette er et privat forslag til detaljregulering og det er forslagsstiller som foreslår en detaljregulering. Det vil være opp til politikerne om de vil vedta eller ikke vedta planforslaget.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>17. Arne Helle (AH)</p> <p>AH mener at elvelangs bør videreføres helt inn mot elvekanten og at dette ikke vil være problematisk i flomperioder. Han mener det bør kunne etableres sikringsgjerde for å unngå at folk og fe havner i fossen.</p> <p>Han viser videre til at det er besluttet at Elvelangs skal videreføres ned til stadion til tross for at den kommer svært nær sameiet hvor han bor i Sundgata 41/43.</p>	<p>Sagdammen sikrer i dag Hønefoss sentrum sør for Begna og fossen. Denne dammen er i dag forlenget med en ledemur som følger dagens bebyggelse ned mot Tippen.</p> <p>Vi viser her til uttalelse fra NVE som har stilt krav om at Sagdammen og ledemur forhøyes og forsterkes for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot krefter i fossen.</p> <p>Planforslaget forholder seg til disse kravene fra NVE. En ny gangveg langs fosseløpet er utredet i eget notat.</p>	<p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>18. Audhild Olaisen (AO)</p> <p>AO ber om at vedtak av reguleringsplan for Lloyds Marked utsettes og blir vurdert sammen med en helhetlig plan for Øya og Tippen.</p> <p>AO ønsker også at det legges frem alternative planer som tar hensyn til landskapsrommet og både nordsiden og sydsiden av Hønefoss.</p> <p>AO mener det foreliggende forslag gir for høy og tett utnyttelse for nær inntil fossen og at den planlagte bebyggelsen vil splitte opp det historiske landskapsrommet, bli som en mur mot fossen og nordre bydel og ta luven fra de nåværende historisk viktige bygningene i området.</p>	<p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>I områdeplanen er det fastslått at hensynet til sentrumsutvikling og fortetting inn mot knutepunktet er en viktig føring for utvikling av Lloyds Marked, Øya og Tippen.</p> <p>Områdeplan for Hønefoss viste et alternativ for utvikling av området som viser et noe annet arkitektonisk grep. Vi mener føringer om fortetting inn mot sentrum må ligge til grunn for forslag om utvikling og anser kommunens volumskisser som et alternativ forslag.</p> <p>Utforming av den planlagte bebyggelsen er tilpasset etter dialog med antikvariske myndigheter i Viken fylkeskommune. Vi mener derved at de historiske bygningene er godt ivaretatt.</p>	<p>Rådmannens forslag til vedtak om offentlig ettersyn i april 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne. Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Vedtatt byplan inkludert konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Også i byplanarbeidet var Øya, Lloyds og Tippen blant områdene som skapte mest engasjement; mange mente at utbyggingen blir for massiv og høy, at utsikten til elva blir borte, og at områdene heller bør brukes til noe kulturelt (museum) og til aktiviteter for befolkningen.</p> <p>Byplanens rammer for områdene fikk likevel tilslutning gjennom en planprosess som inviterte allmennheten og folkevalgte inn både til folkemøte, planverksteder for ulike temaer og for byutviklingsstrategi med mer, se her, og som endte med vedtak av byplan 05.09.2019.</p> <p>Til tross for at Øya-området er et viktig kulturmiljøområde fikk det i byplanen rammer for mer intens fortetting enn eksisterende kvartalsstruktur, dette fordi det er romslige arealer med lite eksisterende strukturer å reparere og på grunn av nærheten til stasjonen. I konkrete detaljreguleringer, som denne, vil rammer for utbygging måtte ivareta</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>mål og hensyn i byplan, deriblant hensynet til bevaringsverdige bygninger og anlegg både når det gjelder plassering og utforming.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss, og rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette. Høyhuset vil bli et landemerke og markere en overgang når man beveger seg blant annet inn mot sentrumskjernen nordfra og opp mot stasjonen.</p> <p>I vedlegg til saksframlegg er det illustrasjoner av fjernvirkninger fra Ole Thorkelsensvei (Støalandet), Rabbaveien og Vinterroveien. Høyhuset får begrensa fjernvirkning fra Rabbaveien, men vil ha noe mer virkning fra Ole Thorkelsens vei hvor den bryter landskapssilhuetten og fra Vinterroveien hvor det vises hvor mye høyere høyhuset blir enn omkringliggende bebyggelse.</p>
<p>19. Audun Bakkerud (AB)</p> <p>AB beskriver at han som innflytter og grunneier på Blyberghaugen er motstander av at det tillates etablert høyhus på Lloyds Marked og at en slik utbygging vil ødelegge særpreget i Hønefoss.</p> <p>Han mener at høyhuset framstår som en krampaktig mastodont, fra den tida skyskraperne var kule og nye og at det vil bli «en fysisk vegg mot fossen, og folk på Nord- og Sørsida – samt en kommende lys-støy-kilde av giga-proporsjoner. Ved fossen vil dette høyhuset, med lys i alle etasjer, ta fullstendig luven av den flotte Oppgangssaga».</p>	<p>Tronrud Eiendom har levert et forslag til reguleringsplan i tråd med den vedtatte «byplanen». Insinuasjoner om utbyggers motiver mener vi er urimelig og grunnløse.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss og det ble gjennomført en konsekvensutredning for virkningene av planen. Det er i områdeplanen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>I områdeplanen er det fastslått at hensynet til sentrumsutvikling og fortetting inn mot knutepunktet er</p>	<p>Rådmannens forslag til vedtak om offentlig ettersyn i april 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne og. Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Også i byplanarbeidet var Øya, Lloyds og Tippen blant områdene som skapte mest engasjement; mange mente at utbyggingen blir for massiv og høy, at utsikten til elva blir borte, og at områdene heller bør brukes til</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Han mener det ved videre bygging bør velges småskalabebyggelse og videreføre egenarten i bymiljøene av hensyn til trivsel og livskvalitet, og ikke prioritere maksimal profitt.</p> <p>Han berømmer imidlertid rehabiliteringen av Arnemannsveien 3 og ønsker seg mer av dette og ønsker at denne rehabiliteringen skal videreføres.</p> <p>Han mener at utviklingen av området ikke bunner i en demokratisk prosess, og videre: «Derfor bør demokratiet hente inn igjen denne prosessen, og gjøre det til folkets vei til det framtidige Hønefoss, der særpreget forsterkes og lekes videre med, uten å bli revet med av stormannsgalskap».</p> <p>Han ber om at det gjennomføres en konsekvensutredning for planene og at det utvikles et alternativt utbyggingsforslag.</p>	<p>en viktig føring for utvikling av Lloyds Marked, Øya og Tippen.</p> <p>Områdeplan for Hønefoss viste et alternativ for utvikling av området som viser et noe annet arkitektonisk grep. Vi mener føringer om fortetting inn mot sentrum må ligge til grunn for forslag om utvikling og anser kommunens volumskisser som et alternativt forslag.</p> <p>Utforming av den planlagte bebyggelsen er tilpasset etter dialog med antikvariske myndigheter i Fylket. Vi mener derved at de historiske bygningene er godt ivaretatt.</p> <p>Hønefossen har gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår</p>	<p>noe kulturelt (museum) og til aktiviteter for befolkningen.</p> <p>Byplanens rammer for områdene fikk likevel tilslutning gjennom en planprosess som inviterte allmennheten og folkevalgte inn både til folkemøte, planverksteder for ulike temaer og for byutviklingsstrategi med mer, se her, og som endte med vedtak av byplan 05.09.2019.</p> <p>Til tross for at Øyaområdet er et viktig kulturmiljøområde fikk det i byplanen rammer for mer intens fortetting enn eksisterende kvartalsstruktur, dette fordi det er romslige arealer med lite eksisterende strukturer å reparere og på grunn av nærheten til stasjonen.</p> <p>Vedtatt byplan inkludert konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg. I konkrete detaljreguleringer, som denne, vil rammer for utbygging måtte ivareta mål og hensyn i byplan, deriblant hensynet til bevaringsverdige bygninger og anlegg både når det gjelder plassering og utforming.</p> <p>Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Planen inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området. Høyhuset vil bli et landemerke og markere en overgang når man beveger seg blant annet inn mot sentrumskjernen nordfra og opp mot stasjonen.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>Rådmannen er enig i at rehabiliteringen av Arnemannsveien 3 er et eksempel for etterfølgelse.</p> <p>Planforslagets plassering og innhold har medført en omfattende medvirkning i denne saken, som rådmannen mener er gjennomført på en tilfredsstillende måte. Både forslagsstiller og kommunen har sørget for lett tilgjengelig informasjon og svar på spørsmål både i oppstarts- og høringsfasen. Dette gjennom åpent fysisk folkemøte i høringsfasen og digitale folkemøter i høringsfasen, i tillegg til åpne kontordager i ByLab og utstilling av saken og fysisk modell der. Høringsfristen ble også utvidet. Alle interesserte har hatt god anledning til å tilegne seg informasjonen man trenger for å uttale seg til det konkrete planforslaget.</p>
<p>20. Bente Lilja Bye</p> <p>1. BLB ber om at hele området Øya, Tippen og Lloyds behandles samlet.</p> <p>2. Hun mener at skissene som følger planbeskrivelsen viser seg misvisende, særlig når det gjelder høyder på nybyggene</p> <p>3. BLB ber om at det utvikles alternative planforslag for området (områdene), og viser til planforslagets store inngrep i bybildet. Hun viser også til at kommunen kan fremme alternative forslag til regulering av arealet.</p>	<p>1. Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>2. Bildemateriale som følge planbeskrivelsen er utarbeidet på grunnlag at 3D modell for området. En egen 3D modell var for øvrig utstilt på Bylab i hele høringsperioden. 3D modell av planforslaget er oversendt Ringerike kommune.</p>	<p>1. Vedtatt byplan inkludert konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg. Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>2 og 3. Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>4. BLB ber om at befolkningens engasjement må hensyntas og viser til debattinnlegg og Facebook med kommentarfelt.</p> <p>5. Ber om at andre utviklingsforslag vurderes for å frembringe et alternativ som kan gi en langt bredere tilslutning, og viser til Erik Karlsen m/fl sitt innspill. Hun ber kommunen starte prosessen på nytt/ utvider mulighetene for folks engasjement og utsetter avgjørelser til man i alle fall kan enes om at prosessen har vært tilfredsstillende.</p> <p>6. BLB ber om at utvikling av Lloyds Marked avventes til en helhetlig plan for Øya, Tippen og Lloyds kan behandles samlet. Hun mener at forelagte utbyggingsforslag ikke representerer et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag i en sak som er så avgjørende for Hønefoss utvikling som by.</p>	<p>3. Områdeplan for Hønefoss viste et alternativ for utvikling av området som viser et noe annet arkitektonisk grep. Vi mener føringer om fortetting inn mot sentrum må ligge til grunn for forslag om utvikling og anser kommunens volumskisser som et alternativ forslag.</p> <p>4. Tronrud Eiendom mener det er bra med engasjement og debatt om byutvikling og plan- og bygningsloven setter rammer for medvirkning.</p> <p>5. Erik Karlsen m/fl sitt innspill er vurdert i et eget dokument.</p> <p>6. Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivare tatt i områdeplanen.</p>	<p>for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D-løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p> <p>Rådmannen viser til at dette er et privat planforslag og at de overordnede rammene er avklart i byplan.</p> <p>4. Mottatte uttalelser til planforslaget er oppsummert, vurdert og kommentert, se eget vedlegg til saken. Konkrete avisinnlegg og facebook-innlegg som er henviset til i innsendte uttalelser er oppsummert og kommentert av rådmannen. I tillegg har rådmannen, på grunn av omfanget av uttalelser til laget denne tematiske oppsummeringen med kommentarer.</p> <p>5. Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>6. Rådmannen forholder seg til gjeldende rammer i overordnet byplan, mens de folkevalgte ved 2. gangsbehandling må ta stilling til om det store engasjementet i saken medfører at de vil revurdere byplanens rammer.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>21. Bente Ragnhild Andresen (BRA)</p> <p>BRA viser til at høyhuset i hovedsak vil betraktes i motlys og at fasaden derved vil fremstå som mørk da bygget for de fleste vil betraktes fra skyggesiden.</p> <p>BRA er ikke motstander av høyhus generelt, men mener det ikke egner seg ved fossen.</p> <p>Hun mener at prosjektet har minimalt med rekreasjonsområder og henvender seg for dårlig til fossen.</p> <p>Hun mener videre at bygget vil kaste lang skygge og mener at bygget vil kaste skygge på Nordre Torv.</p> <p>Hun mener videre utbygging på Lloyds marked og Tippen vil gi skyggefulle, trange, mørke og vindfulle rom og veldig lite utsyn, f.eks. fra baren i kulturhuset.</p> <p>Hun mener det ikke er behov for kontorbygg og viser til mye tomme kontorlokaler i sentrum.</p> <p>BRA mener at ingen del av prosjektet er laget for fellesskapet, men kun vil være til gode for den enkelte som kan betale for «første rad» og at bare disse får utsikt. Videre mener hun at prosjektet ikke tilrettelegger for småbarnsfamilier.</p> <p>Hun viser videre til at ny høy bebyggelse på Tippen vil ha negativ virkning på opplevelsen fra nordsiden og at leiligheter her bare vil være for de godt bemidlede.</p> <p>Hun ber om at planene omgjøres til fellesskapets beste og til felles glede. Identitet</p>	<p>Vedlagt planbeskrivelsen følger sol/skygge analyse som viser hvordan solen beveger seg rundt bygget. Byggets fasade mot fossen vil ifølge sol/skygge analysen få sollys tidlig morgen og på kvelden etter kl 1800, mens fasade mot brua vil få sollys (på fasaden) fra kl 0700 – ca 1200. Byggets fasade mot sør vil få sollys fra ca kl 0800 – 1800. Vi er derved ikke enig i påstanden om at bygget vil betraktes fra skyggesiden.</p> <p>Sol/skygge analysen viser videre at bygget ikke kaster skygge til Nordre Torg ved vår/høstjvendøgn (21. mars). Solforhold på Nordre Torg vil således ikke påvirkes av høybygget på sommeren.</p> <p>Planforslaget omfatter ikke Tippen, innspill om dette området er derved ikke relevant.</p> <p>Planforslaget legger opp til at nye store areal skal bli tilgjengelig for allmennheten. Det er i tillegg til torgareal mot Hønefoss Bru etablert et nytt torg (Pipeplassen) som vil være tilgjengelig for allmennheten. Dette vil bli en et nytt bytorg med svært gode solforhold. Det vil i tillegg bli etablert en ny forbindelse gjennom bygningsmassen som også vil være tilgjengelig for allmennheten. Vi der derved ikke enig i BRA sin vurdering av at det ikke tilføres noe til fellesskapet.</p>	<p>Skyggen vil ikke nå Nordre park ved sommersolhverv, men ved vår- og høstjvendøgn vil skyggen strekke seg inn i det nedre nivået av nordre park. Vi viser til 3D-modell av planforslaget og sol- og skyggeanalyser generert for denne.</p> <p>Ved vintersolhverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss, og rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette. Høyhuset vil bli et landemerke og markere en overgang når man beveger seg blant annet inn mot sentrumskjernen nordfra og opp mot stasjonen.</p> <p>For å åpne opp og gjøre området mer tilgjengelig enn i dag foreslås det etablert et stort nytt torg rundt pipa («<i>pipeplassen</i>»), med gjennomgang gjennom nybygget bak buene til torget mot Hønefoss bru. Det tilrettelegges ikke for boliger.</p> <p>Mellom fossen og planområdet hindrer ledemuren allerede i dag utsikt til fossen. Ledemuren ivaretar sikkerhet mot flom og fallulykker, og denne må stedvis økes i høyden for å ivareta 200-årsflommen. En</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>og historie må fram. Hun ønsker at Tippen skal bli et rekreasjonsområde ned mot elvekanten.</p>		<p>eventuell turvei inntil fossen vil måtte legges flere meter over pipeplassen om den skal ha utsikt over fossen, og derfor ha dårlig tilknytning til pipeplassen. Prosjektet tilrettelegger for større adgang enn i dag til fosselandskapet gjennom en takterrasse med utsikts plass med atkomst via trapp fra pipeplassen og via heis fra lavblokken.</p> <p>Tippen inngår ikke i planforslaget, tiltak på Tippen forutsetter egen detaljregulering i tråd med byplanens rammer og intensjon.</p> <p>Økt vindhastighet som følge av høyhus ble ikke vurdert som en problemstilling i konsekvensutredningen til byplanen, og temaet er heller ikke tatt opp i reguleringsplanen for Lloyds marked.</p> <p>Målsetningene med byplan er langsiktige og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt. Det er viktig at det sikres utvikling i sentrum, slik at sentrum styrkes. Dette omfatter også moderne kontorlokaler.</p>
<p>22. Erik og Ann Barbro Dahl</p> <p>Beskriver Hønefoss som en by med trivelig særpreg og identitet nær på naturen, de ønsker at dette skal bevares – altså at Hønefoss ikke som så mange andre norske byer skal miste sitt særpreg og bli intetsigende.</p> <p>De mener planforslaget for Lloyds Marked vil ødelegge særpregene rundt fossen.</p> <p>De oppfordrer politikerne til å sikre at videre bygging viderefører særpregene i Hønefoss.</p>	<p>Hønefossen har gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>Målsetningene med vedtatt byplan er langsiktige og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt. Byplan har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Til tross for at Øya-området er et viktig kulturmiljøområde fikk det i byplanen rammer for mer intens foretting enn eksisterende kvartalsstruktur, dette fordi det er romslige arealer med lite eksisterende strukturer å reparere og på grunn av nærheten til stasjonen.</p> <p>Eksisterende kvartalsbebyggelse ellers i sentrumsområdet skjermes ved makshøyde tilsvarende seks etasjer (unntatt nytt hotellbygg), mens for Øya, Lloyds og Tippen vil både fordeling av volumer og til dels struktur med mer være opp til et konkret forslag til detaljregulering.</p> <p>Rådmannens forslag til vedtak om offentlig ettersyn i april 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av dette. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen, og fremheve dens kvaliteter.</p> <p>Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt attraktivt byrom rundt</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner.</p>
<p>23. Anita Skagnæs og Emil Lurfaldet (AS&EL)</p> <p>Beskriver tilknytning til Ringerike og at de representerer slike innbyggere Ringerike ønsker å tiltrekke seg.</p> <p>1. De er motstander av planer for høyhus. De forstår ikke hvorfor det ønskes utvikling med høy utnyttelse i Hønefoss sentrum; store og høye bygninger som ikke slipper lys ned til folk i gatene og næringslokaler som står tomme år etter år. AS&EL mener det ikke er avgjørende med utvikling nær jernbaneknutepunktet og oppfatter næringsklyngene på Hvervenmoen og Eggemoen som naturlig lokalisering av arbeidsplasser. AS&EL ønsker seg «småbyidyll» med maksimal byggehøyde 2 – 4 etasjer med nisjebutikker, spisesteder, elve- og fosseidyll med korte avstander til fots hvor det er godt tilrettelagt for barn, lite biltrafikk og yrende kulturliv.</p> <p>2. Viser til at folk er overrasket over planen for Lloyds Marked, og har liten tro på at deres synspunkter vil bli hørt. AS&EL mener at politikere ikke kan se bort fra synspunkter delt på sosiale medier. De mener også at det ikke kan forventes folk har tilstrekkelig kunnskap om prosess til å komme med innspill tidligere.</p> <p>3. Ber om at planer for Lloyds, Øya og Tippen behandles samlet, inkludert samferdselsplaner, og at planene konsekvensutredes</p>	<p>1. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser. Vi har imidlertid som følge av mange innspill med motstand mot høyhuset redusert høyden med 11,6 meter til 10 etg for å imøtekomme skepsis mot høyhuset.</p> <p>Vi tror arbeidsplasser og en levende by med et godt tilbud er viktig for mange som vurderer å bosette seg i vår region. Vi tror at det for å kunne opprettholde tilbudet av handel og opplevelser i Hønefoss sentrum er det viktig å legge til rette for at flere bor og oppholder seg i sentrum. Vi mener videre det er viktig at nye kontorarbeidsplasser legges nettopp i sentrum for å styrke sentrum og bidra til at kollektivreiser blir mulig. Dette er for øvrig i tråd med sentrale retningslinjer for arealplanlegging.</p> <p>Byplanen som ble vedtatt av Ringerike kommune i 2019 gir rammene for utvikling av Hønefoss sentrum. I planen er for eksempel bebyggelse rundt Søndre Torv bevart. Vi mener utvikling av bla. Lloyds Marked vil tilføre Hønefoss nye kvaliteter som kan gi et stort nok tilskudd av nye brukere i sentrum til at tilbudet av nisjebutikker, spisesteder mm vil ha et kundegrunnlag.</p> <p>2. Arbeidet med byplanen pågikk fra 2014 til 2019 med en omfattende medvirkning. Tronrud Eiendom presenterte i tillegg første utkast til plan for Lloyds Marked allerede i 2016. Reguleringsplan for Lloyds</p>	<p>1. og 3. Målsetningene med vedtatt byplan er langsiktige og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt. Byplan har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplan-området), hvilket er i tråd med nasjonale forventninger og nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen. Tilrettelegging for utvikling skal bygge opp under målsetningene om styrking av sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Planområdets bebyggelse tilrettelegger for bebyggelse i tre etasjer i tillegg til et høyhus.</p> <p>Vedtatt byplan inkludert konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, samferdselssystemet, og blant annet at områdene skal detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Også i byplanarbeidet var Øya, Lloyds og Tippen blant områdene som skapte mest engasjement; mange mente at utbyggingen blir for massiv og høy, at utsikten til elva blir borte, og at områdene heller bør brukes til noe kulturelt (museum) og til aktiviteter for befolkningen.</p> <p>Byplanens rammer for områdene fikk likevel tilslutning gjennom en planprosess som inviterte allmennheten og folkevalgte inn</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>4. AS&EL peker på at valg av arkitektur for Lloyds Marked er i utakt med samfunnsstrøminger og viser her til Arkitekturopprøret, som flere kommuner og politiske partier har startet å ta innover seg. Det bes om et alternativt forslag som kan vurderes og mener forslaget fra Erik Karlsen m/fl er et godt utgangspunkt for en alternativ utvikling av området.</p> <p>As&EL ber om at kommunen lar folk få medvirkning på hvordan deres by skal se ut, for eksempel gjennom å stemme mellom flere alternativer til utvikling i området.</p>	<p>Marked følger reglene for høring og medvirkning i plan- og bygningsloven. Planforslaget følger opp rammene som er fastsatt i Områdeplan for Hønefoss.</p> <p>3. Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>4. Høringsperioden har vist at det er stort engasjement både for og imot den valgte arkitekturen i planforslaget. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en flott måte viderefører området inn mot fossen som viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>I forbindelse med Områdeplan Hønefoss ble det gjennomført konsekvensutredning som blant annet vurderte forholdet til bevaringsverdig bebyggelse. Rammer for utbygging av området ble vedtatt etter gjennomført konsekvensutredning. Vi kan derved ikke se at ny konsekvensutredning vil tilføre ny kunnskap,</p> <p>Forslaget fra Erik Karlsen m/fl vurderes i eget dokument.</p>	<p>både til folkemøte, planverksteder for ulike temaer og for byutviklingsstrategi med mer, se her, og som endte med vedtak av byplan 05.09.2019.</p> <p>Til tross for at Øyaområdet er et viktig kulturmiljøområde fikk det i byplanen rammer for mer intens fortetting enn eksisterende kvartalsstruktur, dette fordi det er romslige arealer med lite eksisterende strukturer å reparere og på grunn av nærheten til stasjonen.</p> <p>Eksisterende kvartalsbebyggelse ellers i sentrumsområdet skjermes ved makshøyde tilsvarende seks etasjer (unntatt nytt hotellbygg), mens for Øya, Lloyds og Tippen vil både fordeling av volumer og til dels struktur med mer være opp til et konkret forslag til detaljregulering.</p> <p>I byplanens konsekvensutredning er utnyttelsesgraden for Øya, Lloyds og Tippen påpekt som en potensiell trussel for kulturmiljøet, men videre står det at med riktig volumfordeling og bygningsstruktur kan de verdifulle bygningene framheves og hele området revitaliseres.</p> <p>Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Planen inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen, og fremheve dens kvaliteter.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>2. Planforslagets plassering og innhold har medført en omfattende medvirkning i denne saken, som rådmannen mener er gjennomført på en tilfredsstillende måte. Både forslagsstiller og kommunen har sørget for lett tilgjengelig informasjon og svar på spørsmål både i oppstarts- og høringsfasen. Dette gjennom åpent fysisk folkemøte i høringsfasen og digitale folkemøter i høringsfasen, i tillegg til åpne kontordager i ByLab og utstilling av saken og fysisk modell der. Høringsfristen ble også utvidet. Alle interesserte har hatt god anledning til å tilegne seg informasjonen man trenger for å uttale seg til det konkrete planforslaget.</p> <p>4. Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Siden rammene for detaljreguleringer er vedtatt i byplanen og det private planforslaget forholder seg til dette, ser ikke rådmannen at det er aktuelt å at folk skal stemme over ulike alternativer.</p>
<p>24. Birte Birkelund (BB)</p> <p>Forstår at huset som nå ligger inntil fossen gjerne kan byttes ut, men ønsker ikke at det erstattes med ett høyhus da hun mener det ikke harmonerer. Hun mener høyhuset vil fremstå ruvende over alt og alle og at det vil føles som om det står og svaier.</p>	<p>Eksisterende bygningsmasse på Lloyds Marked er i dels dårlig stand. Som et alternativ til å rehabilitere denne er det utarbeidet et nytt planforslag. Planforslaget gir mulighet for blant annet etablering av nytt torgareal og viktig gjennomgang gjennom bebyggelsen opp mot Hønefoss stasjon.</p>	<p>Rådmannens forslag til vedtak om offentlig ettersyn i april 2021 hadde grunnlag i en vurdering av forholdet til vedtatt byplan og føringer i denne.</p> <p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>BB mener at huset vil påvirke omgivelsene slik at selv Hønefossen vil fremstå som liten og fjerne alt som er magisk og spektakulært ved selve fossen. Hun mener at fossen tiltrekker seg mye oppmerksomhet og at det er fare for at dette ødelegges. BB mener videre at Nordre Park vil ligge i skyggen fra høyhuset samtidig som man blir blendet av alt lyset som vil reflektere i glassfasadene.</p> <p>BB viser til at det er en god ide å anlegge Pipeplassen, men ønsker at det skal være harmoni i bebyggelsen rundt fossen og med de gamle husene på nordsida, og viser til at forslaget fra Erik Karlsen med flere er en god ide som vil kunne bli lagt merke til og at mange i så fall ville berømme politikerne for å ta hensyn til helheten og historien</p> <p>Hun viser videre til rehabiliteringen som er gjennomført i Lagesesnsgate og Arnemannsveien 1 og 3 som gode eksempler og ønsker at dette skal videreføres.</p> <p>Hun mener det er viktig å bevare det som er unikt ved byen og mener det er fossen og omgivelsene som er det avgjørende. Hun mener det planlagte høyhuset vil bidra til at folk flytter fra Hønefoss og ikke til byen.</p>	<p>Byplanen har definert rammene for utvikling av området og vi mener det er viktig for utvikling av Hønefoss sentrum at det tillates fortetting i disse sentrale områdene.</p> <p>Hønefossen har gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske ungdomsgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Planen inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen, og fremheve dens kvaliteter.</p> <p>Skyggen vil ikke nå Nordre park ved sommersolhverv, men ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen strekke seg inn i det nedre nivået av nordre park. Vi viser til 3D-modell av planforslaget og sol- og skyggeanalyser generert for denne.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt attraktivt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner.</p>
<p>25 Bjørn Aage Holmen (BAH)</p> <p>1. Ber om at planforslag for Øya, Lloyds og Tippen behandles samlet som ett område. BAH mener at det kan være strategi fra utbyggers side å dele opp prosjektet i mindre planområder. Det gjør det svært vanskelig å forestille seg hvordan hele området blir seende ut til slutt, når både Øya og Tippen er ferdig utviklet.</p> <p>2. BAH mener at prosjektskissene er misvisende spesielt når det gjelder bygningshøyder. Han mener videre at dette er bevist ved utsetting av heliumsballonger, og at det er klanderverdig at kommunen ikke tidlig i planprosessen har tatt tak i dette.</p> <p>3. BAH mener det er oppsiktsvekkende at kommunen som planmyndighet ikke har stilt krav til alternative forslag for utviklingen, evt. at kommunen selv har utarbeidet alternativ – han viser til kommunens ansvar etter plan- og bygningsloven § 12-11: <i>«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.»</i></p>	<p>1. Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivarettatt i områdeplanen.</p> <p>2. Bildemateriale som følge planbeskrivelsen er utarbeidet på grunnlag at 3D modell for området. En egen 3D modell var for øvrig utstilt på Bylab i hele høringsperioden. 3D modell av planforslaget er oversendt Ringerike kommune.</p> <p>3. Områdeplan for Hønefoss viste et alternativ for utvikling av området som viser et noe annet arkitektonisk grep. Vi mener føringer om fortetting inn mot sentrum må ligge til grunn for forslag om utvikling og anser kommunens volumskisser som et alternativ forslag.</p> <p>4. Vi beklager at debatten om utviklingen av Lloyds Marked i noen grad preges av udokumenterte påstander og mistenkeliggjøring som gir et usunt debattklima.</p> <p>5. Vi er uenig i at det ikke har vært gjennomført en åpen og transparent planprosess. Vi viser her til Ringerike kommune sin oppdatering om planprosess for Lloyds Marked -</p>	<p>1. Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>2. Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D-løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>4. BAH mener at befolkningens enorme engasjement, et demokrati verdig, er disset ned på, og viser til uttalelser om debattinnlegg i Ringerikes blad, på Facebook og i disse foraenes kommentarfelt</p> <p>5. BAH mener det ikke har vært en tilstrekkelig åpen og transparent planprosess, og viser til følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det har ikke vært gjennomført oppstartmøte, da han oppfatter at felles oppstartmøte for Lloyds og Tippen ikke kan benyttes for et mindre planområde. Han mener at innbyggerne ikke har fått innblikk i denne endringen. - Det er ikke gjennomført fysiske folkemøter, noe som han mener at i slike viktige saker burde vært gjennomført både i sentrum og i kommunens tettsteder. - covid-19 situasjonen er uten saklig grunn benyttet som påskudd til å droppe fysisk folkemøte. Han er videre motstander av at utbygger og ikke kommunen hadde regi på de arrangerte webinar. Han er uenig i kommunens vurdering av at webinarer har vært gode erstatninger for folkemøter. - BAH mener at webinar medført at folk uten nødvendig teknisk utrustning eller innsikt i hvordan man kobler seg opp ikke fikk anledning til å delta. BAH er videre skeptisk til at spørsmål måtte sendes inn på e-post. BAH mener videre at opplegget var helt uten dynamikk og uforutsigbarhet som ligger i et folkemøtes natur - <i>To aspekt som er helt</i> 	<p>https://www.ringerike.kommune.no/globalassets/bilder-blokker-og-filarkiv/bilder-og-dokumenter/samfunn/areal-og-byplan/pagaende-planprosesser/planer-pa-horing/421-lloyds-marked/ringerike-kommune-pil-foil.jpg</p> <p>Arbeidet med planforslaget pågikk dels parallelt med byplanarbeidet, men avventet avklaringer i byplanen og slik at nødvendige tilpasninger til denne kunne gjøres før endelig planforslag ble utarbeidet.</p> <p>Ved gjennomføring av webinarer ønsket vi som forslagsstiller at også kritikere skulle få anledning til å stille opp. Vi rettet henvendelse til initiativtaker bak aksjonsgruppe mot høyhus i god tid før det planlagte webinar og ba om at de kunne delta for å fronte sine innspill. Vi var også i direkte kontakt med flere enkeltpersoner som har vært aktive i debatten uten at vi lyktes å få «motstandere» til å stille opp.</p> <p>Vi beklager at dette ikke var mulig.</p> <p>Under webinarne var det tilbud om å fysisk oppmøte i våre lokaler for overføring for de som ikke hadde mulighet til å følge sendingen hjemmefra. Denne muligheten ble annonsert gjentatte ganger i RingBlad.</p> <p>6. Forslaget til utvikling av Lloyds Marked baserer seg ikke på befolkningsprognoser, men er etter vår mening et viktig bidrag til å trekke næringsvirksomhet inn til sentrum.</p> <p>7. Tronrud Eiendom mener vi ikke kan beskyldes for å ikke ivareta bygningsmassen vi eier.</p> <p>8. Vi håper det endelige forslaget til reguleringsplan for Lloyds Marked kan bli vedtatt med klart flertall.</p> <p>9. Erik Karlsen m/flere sitt forslag er vurdert i eget dokument.</p>	<p>3. Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Planforslaget er i tråd med overordnede rammer i byplan og kommunen har derfor ikke hatt noen grunn til å kreve eller lage alternative forslag til regulering.</p> <p>4. Mottatte uttalelser til planforslaget er oppsummert, vurdert og kommentert, se eget vedlegg til saken. Konkrete avisinnlegg og facebook-innlegg som er henvist til i innsendte uttalelser er oppsummert og kommentert av rådmannen. I tillegg har rådmannen, på grunn av omfanget av uttalelser til laget en Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer med kommentarer.</p> <p>5. Ved oppstart av planarbeidet arrangerte forslagsstiller åpent folkemøte i mai 2016 for å presentere mulighetsstudiet sammen med arkitekten Snøhetta.</p> <p>I forbindelse med byplanarbeidet, arrangerte kommunen høsten 2018 planverksteder i forkant av 1.gangsbehandling.</p> <p>Byplanforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og deretter vedtatt 05.09.2019 med overordnede rammer for videre</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p><i>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.</i></p> <p>6. BAH mener at planer for utvikling av Lloyds Marked, Øya og Tippen baserer seg på utopiske befolkningsprognoser.</p> <p>7. BAH mener det er nok tomme lokaler og at eiendomsbesittere med vitende og vilje lar verneverdige bygg stå og forfalle. Han mener videre at et klarsignal for Lloyds Marked vil ytterlig incentiv for å la forfallet av verneverdige bygg fortsette.</p> <p>8. BAH mener at det ikke er riktig å bygge byens fremtid på et marginalt flertall i kommunestyret som vil gi grobunn for polarisering i det han oppfatter som det allerede betente politiske klima på Ringerike.</p> <p>9. BAH ber om at andre utviklingsalternativ for området må fremmes/foreslås for å frembringe et alternativ som kan gi en langt bredere tilslutning. Han mener at forslaget fra Erik Karlsen m/fl er et godt utgangspunkt.</p> <p>BAH ber om at behandlinger må utsettes til det kan bli samlet behandling av Øya, Lloyds og Tippen med tilhørende påkrevde konsekvensutredning.</p>	<p>Konsekvensutredning ble gjennomført i forbindelse med vedtak av Områdeplanen.</p>	<p>detaljregulering og utbygging innenfor byplanområdet - inkludert planområdet for Lloyds marked. Videre ble bred medvirkning i høringsperioden tatt inn som et vedtakspunkt i 1.gangsbehandlingen av Lloyds marked. Både forslagsstiller og kommunen har sørget for lett tilgjengelig informasjon og svar på spørsmål både i oppstarts- og høringsfasen. Dette gjennom åpent fysisk folkemøte i oppstartsfasen og digitale folkemøter (webinarer) i høringsfasen, i tillegg til åpne kontordager i ByLab, og utstilling av saken og fysisk modell der. Årsaken til at det ikke ble arrangert åpent folkemøte, men webinar, var koronapandemien, og at det ut fra daværende smittevern anbefalinger ikke var forsvarlig å arrangere stort fysisk folkemøte.</p> <p>Opptak av webinarne og presentasjonene er linket til på sakens høringsside hos kommunen.</p> <p>6. Den vedtatte byplanen har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere befolkningsveksten i forbindelse med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>Byplanen er utformet med langsiktige målsetninger og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt.</p> <p>7. Byplanen legger føringer for byutvikling på lang sikt. Det er en intensjon i overordnet planlegging å tilrettelegge for kontorarbeidsplasser i sentrum/ kollektivknutepunktet siden dette er arbeidsplassintensive formål som vil bidra til at arbeidstakerne lettest mulig kan</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>komme seg på jobb med tog eller buss slik at bilandelen kan reduseres i arbeidsreiser, og bidra til å styrke sentrum. Utvikling i tråd med planforslaget for Lloyds marked kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>8. Tas til orientering. Det er nå opp til de folkevalgte i kommunen å fatte vedtak i saken.</p> <p>9. Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer». Se for øvrig rådmannens kommentar til punkt 3.</p>
<p>Bjørn Aage Seem Holmen, e-post 30.08.2021</p> <p>BAH skriver at han ønsker at som en del av sin høringsuttalelse at følgende 4 innlegg i ringblad skal inngå:</p> <p>1) <i>Byutvikling Heller småby med historisk sjarm enn historieløs storby i miniatyr Bjørn Aage Seem Holmen (ringblad.no)</i></p> <p>2) <i>Hønefoss, Byutvikling Fallossymbol ble for slapt Bjørn Aage Seem Holmen (ringblad.no)</i></p> <p>3) <i>Ulnes m, Debatt Å kalle et webinar for folkemøte er en hån mot demokratiet Bjørn Aage Seem Holmen (ringblad.no)</i></p>		<p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Det er riktig at byplanen skal sikre tetthet ved videre utvikling. Det er ikke bare i tråd med nasjonale forventninger, men også det riktige grepet for å sikre en levende by med en variasjon i boligtyper, arbeidsplasser,</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>4) <i>Lloyds Ingen vei utenom ordinært folkemøte etter sommerferien Bjørn Aage S. Holmen (ringblad.no)</i></p> <p>Her er de viktigste poengene i avisinnleggene:</p> <p>Han mener at potensielle tilflyttere vil flytte til Hønefoss for småbysjarmen og den særegne identiteten, og at de vil vekk fra steder med intetsigende moderne betongklosser.</p> <p>Han mener at Hønefoss aldri vil bli et naturlig valg for oslofolk i «pre-etableringsfasen», men de som f.eks. har fått et barn og vil ut av byen.</p> <p>Han mener at leiligheter i sentrum vil bli pensjonistboliger.</p> <p>Han ber om reell medvirkning fra innbyggerne og et fysisk folkemøte der kommunen selv – ikke utbygger – har regien. Dette er en forutsetning for at tilliten til lokaldemokratiet ikke skal smuldre bort,</p>		<p>næringsliv og kulturtilbud. Kombinert med grepene som gjøres for å binde ulike bydeler sammen gjennom bruer over elva, vil det bli lettere å komme seg rundt i byen med sykkel og til fots. Med tetthet menes ikke nødvendigvis blokkbebyggelse, det kan også være townhouse-varianter eller rekkehus.</p> <p>Det at barnefamilier ikke vil bo i leiligheter på Hønefoss er ingen grunn til å ikke tilby leiligheter, det er mange unge og eldre enslige, par uten (hjemmeboende) barn og lignende i samfunnet som ønsker å bo i leilighet i byen.</p> <p>Flytting internt i kommunen er det vanligste, og flytting til leiligheter vil i slike tilfeller ofte frigi eneboliger og liknende.</p> <p>At folk som flytter til kommunen vil ønske å bosette seg i bynære småhusområder er naturlig på tilsvarende steder som Hønefoss. Hønefoss har for øvrig et variert utvalg av boligtyper i sentrum og sentrumsnært - også som egner seg for barnefamilier.</p> <p>Rådmannen mener at medvirknings-opplegget som har vært både i forbindelse med byplanen og med reguleringsplanen for Lloyds marked, har vært tilstrekkelig. Både Statsforvalteren og Viken fylkeskommunen støtter dette i sine uttalelser. Se utdypende kommentar om dette til uttalelse nummer 25, punkt 5.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>26. Bjørn Småbråten (BS)</p> <p>BS mener at forslaget som nå ligger på høring bør returneres til administrasjonen i kommunen for ny utredning av en alternativ og samlet plan for Øya, Lloyds og Tippen. Han stiller seg bak forslaget til Erik Karlsen m/fl.</p> <p>BS mener planforslaget bør konsekvens utredes der virkninger for miljø, naturressurser, kulturminner og samfunn vurderes.</p>	<p>Forslag fra Erik Karlsen m/fl vurderes i eget dokument.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>I planbeskrivelse som følger planforslaget er det omfattende beskrivelse med vurderinger av de forhold som etterspørres. I tillegg ble det gjennomført en fullverdig konsekvensutredning i fm arbeidet med Områdeplan for Hønefoss.</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>I konkrete detaljreguleringer, som denne, vil rammer for utbygging måtte ivareta mål og hensyn i byplan, deriblant hensynet til bevaringsverdige bygninger og anlegg både når det gjelder plassering og utforming.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>27. Cicilie Myrvang</p> <p>Ber om at høye bygg plasseres lenger unna sentrum, og foreslår at det trekkes helt opp mot togstasjonen.</p> <p>CM er bekymret for at skygge i fossen vil forringe opplevelsen av fossen.</p> <p>CM beskriver at høyhuset vil blokkere for utsynet mot Høybyområdet når man kommer fra nord og at huset vil blokkere utsynet mot himmelen når man kommer fra sør. Hun ber om at det utredes hvordan bygget vil skygge og hvordan vind rundt bygget vil påvirke området.</p>	<p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>Områdeplanen har i tillegg definert utnyttelse av de enkelte kvartalene innenfor planområdet. Forslaget til reguleringsplan holder seg innenfor disse rammene.</p> <p>Byplanen» har lagt opp til en fortetting i Hønefoss der 10-minuttersbyen er et viktig prinsipp. Vi mener det er viktig med en tett utnyttelse av de sentrale områdene i byen som ligger tett opp mot dagens sentrum for slik å</p>	<p>Målsetningene med byplan er en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser, bruer over elva, og tilrettelegger for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål hvilket også vil styrke kollektivtransporten. Mobilitetspyramiden skal snus, hvilket betyr at gående, syklende og kollektiv prioriteres foran personbilreiser. Det er også i forbindelse med nærheten til stasjonsområdet avklart i byplan at dette området skal ha høy utnyttning, selv om utnyttingsgraden for disse områdene i byplanen er lavere enn det som er vedtatt av satt av utnyttingsgraden i kvartalstrukturen i Hønefoss sentrum.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>CM ber videre om at hele området Øya, Lloyds og Tippen sees under ett og påpeker viktigheten av grønne lunger og møteplasser med sol og luft i byen. Pipetårnet bør sees fra alle kanter</p> <p>CM viser videre til nasjonale føringer for fortetting med kvalitet.</p> <p>CM mener videre at utbygger har vist i tidligere prosjekter at det ikke legges vekt på møteplasser og hyggelige byrom og stilles detaljerte krav til form, størrelse osv. CM er positiv til forslaget fra Erik Karlsen m/flere og er opptatt av at Hønefoss skal bevare småbypreget. Hun ønsker blant annet at det skal bygges småhus med små hager, der husene er trukket lenger vekk fra elven, der det kan være små parker og grøntområder, sykkelsti, og arealer for opphold og lek, slik at elven ikke stenges ute fra byen vår.</p> <p>Hun er videre skeptisk til vridning av brukaret og hvordan dette skal finansieres.</p>	<p>sikre at aktivitet i dagens sentrum ikke blir ytterlig skadelidende av «tunge» etableringer av handel og næring utenfor sentrum og i randsonen.</p> <p>Vi mener videre at planforslaget nettopp gir mulighet for møteplasser. Vi mener videre det er urimelig å hevde at Tronrud Eiendom ikke legger til rette i byrommet. For eksempel har Tronrud Eiendom plantet og påtatt seg vedlikehold for all beplantning rundt Brutorget og mot Arnemannsveien (bytrær, grøntrabatter mm.)</p> <p>Forslaget til Erik Karlsen m/flere blir omtalt i eget dokument.</p> <p>En evt. vridning av brukaret er ikke en del av planforslaget for Lloyds Marked eller av Tronrud Eiendom sine planer for området. Vridninger er foreslått av Ringerike kommune i fm arbeidet med byplanen.</p>	<p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Økt vindhastighet som følge av høyhus ble ikke vurdert som en problemstilling i konsekvensutredningen til byplanen, og temaet er heller ikke tatt opp i reguleringsplanen for Lloyds marked.</p> <p>Høyhuset vil bli et landemerke og markere en overgang når man beveger seg blant annet inn mot sentrumskjernen nordfra og opp mot stasjonen. Det åpne landskapsrommet som dannes av fossen gjør at høyhuset vil være spesielt synlig fra Nordre park og fra Hønefoss bru. Illustrasjoner av fjernvirkninger med ståsted tatt ut fra kommunes 3D modell er vist i vedlegg til saksframlegget.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>Rådmannen mener planforslaget som når foreligger viser fortetting med kvalitet og har en god tilpasning til kulturmiljø og gir rom for gode møteplasser og at bestemmelse i planforslaget tilrettelegger for dette.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.</p> <p>Kommunen jobber kontinuerlig med oppfølging av byplanens mål om bedre tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport. Dette omfatter blant annet utvidelsen av Elvelangs mot Schjongslunden, planer for bruer over elevene og ombygging av veier til gater.</p>
<p>28. Einar og Bjørg Kristiansen (EK&BK) EK&BK viser til at utbygging av Lloyds Marked vil påvirke hele Ringeriksregionens mulighet for utvikling. EK er motstander av høyhuset og</p>	<p>Planforslaget for Lloyds Marked inneholder ikke boliger. Plassering av stasjon for Ringeriksbanen er fastslått i statlig reguleringsplan og vi mener tilrettelegging for</p>	<p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>mener illustrasjoner som følger planforslaget ikke er reelle.</p> <p>EK&BK mener at plassering av stasjon for Ringeriksbanen ikke er avklart og at fortetting med høyhus ikke vil medvirke til at barnefamilier vil ønske å flytte hit.</p> <p>EK&BK etterlyser videre en bedre toveis dialog mellom kommune og innbyggerne i planprosessen der han ønsker at politikere skal være mer deltagende i debatten.</p>	<p>arbeidsplasser sentralt er et viktig ledd i å forsterke dette knutepunktet og Hønefoss som en regionhovedstad. Arbeidsplasser i sentrum gir i tillegg bedre mulighet for et kollektivtilbud som kan dekke arbeidsreiser fra alle deler av kommunen.</p>	<p>utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D-løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p> <p>Det at barnefamilier ikke vil bo i leiligheter på Hønefoss er ingen grunn til å ikke tilby leiligheter, det er mange unge og eldre enslige, par uten (hjemmeboende) barn og lignende i samfunnet som ønsker å bo i leilighet i byen.</p> <p>Flytting internt i kommunen er det vanligste, og flytting til leiligheter vil i slike tilfeller ofte frigi eneboliger og liknende</p> <p>At folk som flytter til kommunen vil ønske å bosette seg i bynære småhusområder er naturlig på tilsvarende steder som Hønefoss. Hønefoss har for øvrig et variert utvalg av boligtyper i sentrum og sentrumsnært - også som egner seg for barnefamilier.</p> <p>Rådmannen mener det har vært et omfattende medvirkningsopplegg, både i forbindelse med byplanen og denne detaljreguleringsplanen. Viken fylkeskommune støtter dette i sin uttalelse til</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		planforslaget. Til tross for koronapandemien ble det, så godt det lot seg gjøre, lagt til rette for toveisdialog, også i webinarne. Dette er nærmere forklart vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».
<p>29. Elin Anette Rotherud</p> <p>Uttrykker sterk motstand mot høyhus rundt fossen.</p>	<p>Hønefossen har gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>Overordnet byplan åpner opp for at det kan reguleres ett høyhus innenfor BS16 (planområdet til Lloyds marked). Rådmannen mener at utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området, som i dag har lite tilgjengelige kulturminner, vil revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med nytt byrom rundt pipa («pipeplassen»).</p>
<p>30. Elisabeth Møinichen Leonhardsen (EML)</p> <p>Er motstander av planforslaget og ber om behandling av planforslaget stanses. Hun ber om at Øya, Lloyds og Tippen må planlegges samlet og at innspill fra innbyggere blir ivaretatt på en bedre måte.</p> <p>EML er tilhenger av fremtidsrettet byutvikling og modernisering av Hønefoss sentrum, men ønsker at småbypreget skal bevares og ber om at evt. høyere bebyggelse plasseres i randsonen av sentrum.</p> <p>1. EML mener videre at planleggingen ikke følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven og at det ikke finnes referat fra gjennomført oppstartmøte, samt at det skulle vært utarbeidet planprogram og konsekvensutredning.</p> <p>EML ber videre om at kommunen i sin planlegging må ta hensyn til alle ulike</p>	<p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det ble i forbindelse med dette arbeidet gjennomført en konsekvensutredning (kap 7 Planbeskrivelse i områderegulering). Planen har videre gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>Vi er uenig i at det ikke har vært gjennomført en åpen og transparent planprosess. Vi viser her til Ringerike kommune sin oppdatering om planprosess for Lloyds Marked - https://www.ringerike.kommune.no/globalassets/bilder-blokker-og-filarkiv/bilder-og-dokumenter/samfunn/areal-og-byplan/pagaende-planprosesser/planer-pa-horing/421-lloyds-marked/ringerike-kommune-pil-foil.jpg</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Vedtatt byplan har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å bygge opp under målsetningene om styrking av sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og å håndtere befolkningsveksten med ny E16 og Ringeriksbanen.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>synspunkt som er kommet frem i Ringerikes Blad og på sosiale media. Hun ber videre om at det må utvikles flere alternative forslag til utbygging av eiendommen.</p> <p>2. EML stiller videre spørsmål om kjøp av kommunale areal og økonomiske forhold rundt dette, hun stiller også spørsmål om salg av kommunalt areal til Tronrud Eiendom er lovlig og ber om at arealet på Lloyds Marked må selges til markedspris.</p> <p>Hun viser videre til at det må vurderes i planarbeidet hvem som skal benyttes de planlagte kontorene og om det er tiltenkt at høyhuset skal benyttes til rådhus.</p> <p>3. Kulturmiljø: EML mener det foreliggende forslaget ikke tar hensyn til den bevaringsverdige bebyggelsen i området. Hun er opptatt av at industripipa bør være det høyeste elementet på området og at evt. høyere bebyggelse kan legges i randsonen av området (Øya/Tippen og Lloyds) og at dette må avklares ved en helhetlig plan for området. Hun viser til at fagmiljøet sine synspunkter om utvikling av Øyaområdet må veie tungt ved planlegging av området.</p>	<p>Arbeidet med planforslaget pågikk dels parallelt med byplanarbeidet, men avventet avklaringer i byplanen og slik at nødvendige tilpasninger til denne kunne gjøres før endelig planforslag ble utarbeidet.</p> <p>Planforslaget for Lloyds marked omfatter i hovedsak eiendommen gnr. 318, bnr. 451 (i tillegg til noe vegareal). Vi kjenner ikke til at Ringerike kommune har eid denne eiendommen. Lloyds Hønefoss AS er eier av eiendommen, dette selskapet eies av Tronrud Eiendom.</p> <p>Vi mener det vil være grunnlag for flere kontorarbeidsplasser i Hønefoss og at et tilskudd av nye moderne lokaler vil være positivt for sentrum.</p> <p>3. Under utarbeidelse av planforslaget for Lloyds Marked har det vært dialog med antikvariske myndigheter og det er gjort tilpasninger i opprinnelig forslag for å imøtekomme deres merknader. Vi er således enig i at fagmiljøenes uttalelser bør tillegges vekt, noe vi mener er gjort i denne saken.</p>	<p>Rådmannen kan ikke se at utarbeidelsen av planen ikke har fulgt bestemmelsene i plan og bygningsloven. Referat fra oppstartsmøte foreligger.</p> <p>Mottatte uttalelser til planforslaget er oppsummert, vurdert og kommentert, se eget vedlegg til saken. Konkrete avisinnlegg og facebook-innlegg som er henvist til i innsendte uttalelser er oppsummert og kommentert av rådmannen. I tillegg har rådmannen, på grunn av omfanget av uttalelser til laget en Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer med kommentarer.</p> <p>2. Tronrud Eiendom AS kjøpte eiendommen(e) som planområdet til Lloyds marked av privat aktør, ikke av Ringerike kommune.</p> <p>Når det gjelder hvem som skal benytte de planlagte kontorene, er dette privatrettslig, og ikke noe som kan settes bestemmelser til i reguleringsplanen.</p> <p>3. Rådmannen viser til fylkeskommunens uttalelse når det gjelder kulturmiljø og til at det har vært tett dialog med fylkeskommunen for å komme frem til gode løsninger for kulturmiljø i saken.</p>
<p>31. Elling Chr. Heggen</p> <p>ECH er motstander av høyhus og ønsker å bevare Hønefoss by sin identitet og særpreg.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil</p>	<p>Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til Hønefoss sitt særpreg bevares. Byplanens</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Han ønsker at det skal gjennomføres en «brainstorming» der planer for hvordan Hønefoss skal bli en attraktiv by skal være tema.</p> <p>Han viser videre til mange andre knutepunktutviklinger som han fremhever som mislykket og presenterer en rekke sitater fra sosiale medier med negative kommentarer til andre områder.</p>	<p>markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det ble i forbindelse med dette arbeidet gjennomført et omfattende medvirkningsopplegg som sammen med øvrige overordnede føringer har dannet grunnlaget for den vedtatte byplanen. Forslaget til utforming av Lloyds Marked holder seg innenfor rammene i denne byplanen.</p>	<p>rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) andre steder enn på felt BS16 (Lloyds marked).</p> <p>I forbindelse med byplanarbeidet, arrangerte kommunen høsten 2018 planverksteder i forkant av 1.gangsbehandling. Byplanforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og deretter vedtatt 05.09.2019 med overordnede rammer for videre detaljregulering og utbygging innenfor byplanområdet - inkludert planområdet for Lloyds marked.</p> <p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p>
<p>32. Erik Borlaug</p> <p>Det bør absolutt sees på flere alternative forslag for utnyttelse av området hvor man ser på arkitektur og proporsjoner</p>	<p>Områdeplan for Hønefoss viste et alternativ for utvikling av området som viser et noe annet arkitektonisk grep. Vi mener føringer om fortetting inn mot sentrum må ligge til grunn for forslag om utvikling og anser kommunens volumskisser som et alternativ forslag.</p>	<p>Rådmannen viser til at rammene for dette området er avklart i byplan, og viser til at dette er et privat planforslag.</p>
<p>33. Jan Solgård/Arne Sørland/Ole Haakon Opperud/Erik G Karlsen/Knut Fure</p> <p>Innholdet er oppsummert i vedlagt dokument «Vurdering av uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl.»)</p>	<p>Se eget dokument «Vurdering av uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl.»)</p>	<p>Se rådmannens kommentar til denne uttalelsen i vedlegget «<i>Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer</i>».</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>34. Espen Hval (EH)</p> <p>Byen og miljøet er til for menneskene, ikke motsatt.</p> <p>EH ønsker lav bebyggelse i naturmateriale på Lloyds Marked på 4 – 6 etg, med nedtrapping mot fossen og elva</p> <p>EH ber om at det tilrettelegges for allmennheten ut mot fossen og elva for foreslår friområder og kafeer som viser frem byens historie.</p> <p>EH forventer videre at bebyggelsen mot fossen ikke blir nytt rådhus.</p> <p>Uttalelsen er supplert med bilder.</p>	<p>Forslaget forholder seg til rammene i «byplanen» og vi mener forslaget på en god måte legger til rette for allmennheten. Det etableres nytt torgareal og legges til rette for adkomst direkte fra Hønefoss bru opp mot stasjonen. Prosjektet inneholder kun næringsareal slik at alt areal på bakkeplan vil være tilgjengelig for allmennheten.</p> <p>Det foreligger ikke planer om at høyhuset på Lloyds Marked skal benyttes til rådhus.</p>	<p>Ny bebyggelse utgjør sammen med det som bevares et helhetlig konsept som vil åpne opp området og danne rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom rundt pipa («pipeplassen»). Både pipa og teglsteinsbygningen er i dag innbygd i eksisterende bebyggelse (Stormarkedet), og vil fristilles ved at deler av bebyggelsen rives.</p> <p>Prosjektet (planen) tilrettelegger for større adgang til fosselandskapet enn i dag gjennom en takterrasse med utsikts plass med atkomst via trapp fra pipeplassen og via heis fra lavblokken. Dette er sikret i bestemmelsenes § 3.2.2.</p> <p>Kommunen har ingen planer om rådhus i planområdet.</p>
<p>35. Fortidsminneforeningen Ringerike (FR) 03.06.2021</p> <p>Ønsker ikke høyhus ved fossen og påpeker at det er viktig at jugendbuene ikke forsvinner i den øvrige utviklingen.</p> <p>FR mener at en utvikling av området KAN være positiv, men er redd for at det forslaget som nå foreligger vil gi alt for store og radikale endringer.</p> <p>De anbefaler at Senterpartiet sitt forslag legges til grunn for planområdet ved at det ikke tillates bygg over 6 etasjer og at disse skal trappes ned mot fossen og utformes slik at de tar hensyn til bevaringsverdig bebyggelse.</p> <p>De ber videre om at det innarbeides en løsning for videreføring av Elvelangs fra Tippen,</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Vi mener den verneverdige bebyggelsen i området blir ivaretatt og har i planprosessen hatt god dialog med antikvariske myndigheter. Den nye fasaden bak Lloyds buene er trukket 3 meter tilbake og klokkeårnet er gitt men mer fremtredende plass. I tillegg vil eksisterende bygningsmasse rundt fabrikkpipen rives slik at denne i fremtiden vil være et viktig element i et nytt bytorg. I tillegg vil det eksisterende teglbygget mot elvekanten bevares og fristilles fra eksisterende bebyggelse.</p> <p>Elvelangs vil videreføres gjennom planområdet over det planlagte bytorget «Pipeplassen» som vi mener vil</p>	<p>Planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokkeårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen.</p> <p>Høyder er avklart i områderegulering for Hønefoss.</p> <p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>gjennom planområdet og frem til jernbanestasjonen.</p> <p>De ber videre om at andre eldre bygningsdeler som er bevart, men i dag er skjult av eksisterende bebyggelse skal fremheves der dette er mulig.</p> <p>De ber vider om at eldre håndverksteknikker blir dokumentert av fagfolk.</p>	<p>tilføre en ekstra kvalitet i tillegg til muligheten som allerede finnes langs fossen på nordsiden.</p> <p>Bygningsmasse som planlegges revet er i hovedsak nyere fabrikkbygninger uten omfattende spor av eldre håndverksteknikker, evt. eldre deler som rives innvendig vil bli dokumentert før rivning. Hoveddel av den gamle bebyggelsen ble revet innvendig i fm etablering av Ringerike Stormarked.</p>	<p>løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.</p> <p>Ny bebyggelse utgjør sammen med det som bevares et helhetlig konsept som vil åpne opp området og danne rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom rundt pipa («pipeplassen»). Både pipa og teglsteinsbygningen er i dag innbygd i eksisterende bebyggelse (Stormarkedet), og vil fristilles ved at deler av bebyggelsen rives.</p>
<p>36. Fortidsminneforeningen Ringerike (FR)</p> <p>FR viser til Arkitekturopprøret på Facebook og viser til at planer for Lloyds Marked har fått negativ omtale der. De oversender utklipp fra Arkitekturopprørets hjemmesiden der det Saher Sourouri er på jakt etter rimelig sentral tomt i Oslo, Fredrikstad eller Viken tett på togstasjon for å bygge tradisjonsarkitektur.</p>	<p>Innspillet er registrert.</p> <p>Tronrud Eiendom er grunneier for området og har i utgangspunktet ikke planlagt å selge dette videre.</p>	<p>Tas til orientering. Rådmannen viser til at dette er et privat planforslag og at de overordnede rammene er avklart i byplan.</p>
<p>37. Fortidsminneforeningen Ringerike (FR) 15.07.2021</p> <p>FR ber om at planområdet for Lloyds Marked må sees i sammenheng med Øya og Tippen og at detaljregulering for områdene må gjøres under ett.</p> <p>De ber om at bebyggelsen på Tippen ikke blir høyere enn eksisterende bru da Jugendgavlene ikke må gjemmes bort og det må være fritt utsyn til disse fra både</p>	<p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>Planforslaget omfatter ikke Tippen.</p> <p>Innspill til «byplanen» ble vurdert i fm behandling av områdeplanen. Før vedtak av områdeplanen ble ulike</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Kongensgate og fra Glatvedt, samt fra turstien rundt Petersøya.</p> <p>De foreslår at området på Tippen utvikles med småhusbebyggelse og engelskinpirert townhouses.</p> <p>De viser videre til tidligere innspill som ble gitt til behandling av byplanen.</p>	<p>hensyn vektet. Det foreliggende planforslaget er i tråd med den vedtatte byplanen noe vi mener bør ligge til grunn for utviklingen av området.</p>	<p>Tippen inngår ikke i planforslaget, og tiltak på Tippen forutsetter egen detaljregulering og eget medvirkningsopplegg.</p>
<p>38. Frank Erik Pedersen (FEP)</p> <p>Anbefaler at behandling av reguleringsplanen utsettes til hele byen kan vurderes som en helhet.</p> <p>FEP viser videre til leserinnlegg fra Arne Ramsland og alternativt forslag fra Erik Karlsen m fl.</p> <p>Arne Ramsland har i sine leserinnlegg påpekt at dagens trafikksituasjon i Hønefoss ikke tåler ytterlig belastning fra utbygging i sentrum. Han ønsker videre at det bygges ny Hønefoss bru og kan ikke se hensikten med planer om vridning av Hønefoss bru.</p> <p>Han ber om at det settes av areal langs elvekanten på min 8 meter for etablering av fremtidig gangveg.</p>	<p>Områdeplanen som ble vedtatt i 2019 har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen. Vi kan derved ikke se at forutsetningene har endret seg vesentlig etter dette og anser plangrunnlaget som tilstrekkelig oppdatert.</p> <p>Vridning av Hønefoss bru /evt ikke vridning av Hønefoss bru påvirker ikke planforslaget.</p> <p>Etablering av ny Hønefoss bru er ifølge vegeier ikke aktuelt.</p> <p>NVE krever at forsterkning mot fossen bygges høyere enn i dag. Det er store krefter i fossen på sørsiden av fosseløpet (jf gjennomført 3D modellering av fossen som er gjennomført i fm planarbeidet), vi anser derved at ny gangveg må ligge i «sikker sone» i forhold til krefter fra fossen.</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på</p>

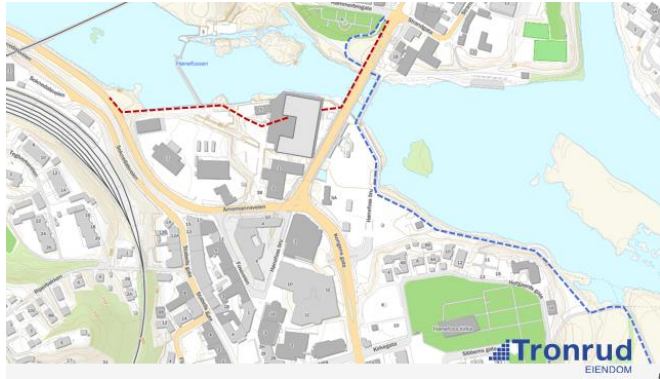
Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.
<p>39. Gerd Røine</p> <p>Ønsker ikke høyhus i sentrum av Hønefoss og mener at slike bygg må plasseres utenfor sentrum, for eksempel i området ved den gamle meieritomta. Ber videre om at det utarbeides en helhetlig plan for utvikling av området Øya/Lloyds og Tippen.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Vi mener det er viktig at sentrum fortettes med arbeidsplasser og boliger for å legge til rette for handel og kulturtilbud i sentrum. Vi mener at etablering av handelsparker og kontorarbeidsplasser utenfor sentrum bidrar negativt til utvikling, handel og folkeliv i sentrum.</p>	<p>Det er en intensjon om å tilrettelegge for kontorarbeidsplasser i sentrum/ kollektiv-knutepunktet siden dette er arbeidsplassintensive formål som vil bidra til at arbeidstakerne lettest mulig kan komme seg på jobb med tog eller buss slik at bilandelen kan reduseres i arbeidsreiser, og bidra til å styrke sentrum. Rådmannen mener nåværende</p> <p>Rådmannen peker på at det også ved stasjonsområdet er aktuelt med høy utnyttelse og å bygge i høyden for meieritomta. Det pågår en separat reguleringsprosess for dette området.</p>
<p>40. Grete Bondehagen, Elin Hurum, Gro Marie Ridderhus, Anne-Berit Haugen Rijken og Anne Rønningsbakk</p> <p>Innspillet inneholder en grundig redegjørelse for deres synspunkter med følgende hovedpunkter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De ber om at det utarbeides flere alternative løsninger og at alternative løsninger på en bedre måte ivaretar kulturarv, kulturmiljø og landskapsbildet. De ønsker at det utlyses en arkitektkonkurranse for utvikling av området. 2. Planforslag for Øya, Lloyds og Tippen må behandles samlet. 3. Befolkningens innspill i høringen må ivaretas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vi er enig i målsetningen om at Hønefoss sentrum skal fylles av liv og bli en attraktiv by for fremtidig innbyggere. Vi tror at en planforslaget for Lloyds Marked kan bidra til nettopp dette. Vi tror at Hønefoss sentrum har et stort behov for flere folk som arbeider og bor i sentrum. Vi tror dette er avgjørende for at vi skal kunne opprettholde og utvikle tilbudet av forretninger, aktiviteter og kulturaktivitet i sentrum. Vi er overbevist om at det er avgjørende at utviklingen/fortetting av byen skjer innenfra og at det ikke etableres ytterlig konkurranse for sentrum i utkanten. <p>Før oppstart av arbeidet med områdeplanen gjennomførte Ringerike kommune et parallelloppdrag der tre ulike arkitektmiljø vurderte utvikling av Hønefoss. Disse ulike tilnærmingene ble vurdert av</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rådmannen mener planforslaget på en god måte forholder seg til kulturmiljøet og at planen har forholdt seg til føringer fra Viken fylkeskommune. Det er ikke vanlig å ha arkitektkonkurranser i private detaljreguleringsplaner. 2. Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg. 3. Mottatte uttalelser til planforslaget er oppsummert, vurdert og kommentert, se eget vedlegg til saken. Konkrete avisinnlegg og facebook-innlegg som er henvist til i innsendte uttalelser er oppsummert og kommentert av rådmannen. I tillegg har rådmannen, på grunn av omfanget av

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>De hevder i sin merknad at de representerer «i stor grad innbyggere i Hønefoss».</p> <p>De viser til at vi nå har en unik mulighet til å bygge et bindeledd mellom historien og vår tid, samt å fylle sentrum med liv og slik gjøre oss attraktive for fremtidige innbyggere.</p> <p>Innspillet er inndelt i flere enkeltinnspill med ulike tema som omtales separat.</p>	<p>Ringerike kommune og delvis videreført i arbeidet med Områdeplan for Hønefoss.</p> <p>Områdeplanen for Hønefoss legger rammer for utvikling av kvartalene Øya, Lloyds og Tippen. Alle arealer som planlegges utbygget er i privat eie og forslaget til utvikling av Lloyds marked ivaretar ifølge antikvariske myndigheter i tilstrekkelig grad eksisterende kulturminner.</p> <p>Øya, Lloyds Marked og Tippen eies av Tronrud Eiendom og utvikling av området er avhengig av at selskapet har vilje og evne til å gjennomføre prosjektene. Vi har sammen med et anerkjent arkitektkontor utviklet et forslag til utbygging av området (reguleringsplan) som vi har tro på er realistisk å gjennomføre. Det opprinnelige forslaget er i tillegg tilpasset rammene i Områdeplanen.</p> <p>2. Områdeplanen som ble vedtatt i 2019 har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen. Vi kan derved ikke se at forutsetningene har endret seg vesentlig etter dette og anser plangrunnlaget som tilstrekkelig oppdatert.</p> <p>3. Alle innspill vil bli vurdert i planarbeidet.</p> <p>Vi mener det ikke er grunnlag for å hevde at innspillet «i stor grad representerer innbyggere i Hønefoss».</p> <p>Vi mener vårt forslag nettopp bygger et bindeledd mellom historien og vår tid ved at området igjen vil få muligheten til å bli et viktig «tyngdepunkt» i sentrum av Hønefoss der verdiskapning er viktig. Utviklingen vil i tillegg gi mulighet til en oppgradering og ivaretagelse</p>	<p>uttalelser til laget en Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer med kommentarer.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	<p>av den eksisterende bebyggelsen, mens den moderne arkitekturen vil være en viktig representant fra vår tid.</p>	
<p>Kulturmiljø og kulturlandskapet (Gro Marie Ridderhus)</p> <p>Riddershus mener at det planlagte prosjektet ikke ivaretar kulturarven og at planlagt høybygg ved fossen vil overskygge de historiske bygningene, hun etterlyser en oppgradering med tilpasningsarkitektur med langt lavere utnyttelse av eiendommen.</p> <p>Hun viser også i sin uttalelse til den planlagte utbyggingen av Tippen.</p> <p>Ridderhus viser til Riksantikvarens bystrategi 2017-2020 og viktigheten av prinsippene der for utvikling av dette området.</p>	<p>Planforslaget omhandler Lloyds Marked og ikke Tippen.</p> <p>Vi mener planforslaget i tilstrekkelig grad hensyntar kulturminnene. I arbeidet med forslaget har vi hatt dialog med antikvariske myndigheter som har akseptert forslaget til utbygging.</p> <p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>Planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene sikrer at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie jf. bestemmelsene § 5.1.1.</p> <p>Planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene sikrer at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie jf. bestemmelsene § 5.1.1.</p> <p>Det er riktig at Riksantikvaren fraråder høyhus i NBI-områder. Den høye utnyttelsen i området ble likevel vedtatt i byplanen. I konsekvensutredningen er den påpekt som en potensiell trussel for kulturmiljøet, men videre står det at med riktig volumfordeling og bygningsstruktur kan de verdifulle bygningene framheves og hele området revitaliseres. Plangrepet inneholder ett</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området. Forutsetninger om høy utnyttelse i sentrum nær kollektiv-knutepunktet imøtekommes gjennom å tilrettelegge for et høyhus, samtidig som en stor del av området <i>ikke</i> erstattes med ny bebyggelse – dette for å skape et offentlig tilgjengelig torg rundt pipa.</p>
<p>Byrommet (Anne Rønningsbakk)</p> <p>Hun etterlyser en avklaring av hvem den nye bydelen som vokser frem mellom nord og sør skal være til for og hvordan tømmertorget og pipeplassen skal brukes. Hun mener at det slik det planlegges i dag kun vil være plass til de som bor/jobber i området.</p> <p>Hun viser igjen til boligblokker på Tippen som en del av uttalelsen.</p> <p>Hun etterlyser videre at det skal stilles krav til huseiere om at det må være virksomhet i lokaler på gateplan.</p>	<p>Planforslaget for Lloyds Marked vil tilrettelegge for nye byrom som vil være tilgjengelig for alle. Det planlegges oppgradering av «Tømmertorget» (dvs. dagens torgareal foran ungdomsbuene) med gjennomgang gjennom ny bebyggelse til nytt torg «Pipeplassen». Pipeplassen vil bli et større torgareal enn i dag da dagens bygningsmasse rives for å gi plass til ett nytt bytorg (pipa står i dag inne i bebyggelsen). Fra «pipeplassen» vil det etableres adkomst videre langs dagens vanninntak til kraftstasjonen opp til ny gangveg på oppgradert Sagdam.</p> <p>Torgareal i planforslaget vil være åpent for allmenheter og vil således tilføre nye areal «Pipeplassen» som offentlige områder. Vi er derved uenig i at planforslaget kun legger til rette for de som bor/jobber i området.</p> <p>Planforslaget omhandler Lloyds Marked og ikke Tippen.</p> <p>Vi ønsker som gårdeiere i Hønefoss å fylle alle våre næringslokaler på gateplan. Vi tror at utvikling og fortetting av byen vil bidra til dette. Vi mener at argumentet om at gårdeiere ikke er opptatt av å fylle lokaler er feil.</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>Bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg (pipa og rørgata) bevares, legger føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Ny bebyggelse utgjør sammen med det som bevares et helhetlig konsept som vil åpne opp området og danne rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom rundt pipa («<i>pipeplassen</i>»). Både pipa og teglsteinsbygningen er i dag innbygd i eksisterende bebyggelse (Stormarkedet), og vil fristilles ved at deler av bebyggelsen rives. Planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske ungdomsgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p>
<p>Trafikkforhold (Anne-Berit Rijken Haugen)</p> <p>Hun er uenig i at foretting i området Øya, Lloyds og Tippen med boliger og kontorarbeidsplasser vil kunne gjennomføres når det er et nullvekstmål i trafikk i Hønefoss. Hun kan ikke se at et fremtidig kollektivtilbud vil kunne bli en reell erstatning for biltrafikk.</p> <p>Hun viser videre til at opplevelsen av omgivelsene for myke trafikanter er viktig og at høyhuset vil skjerme for teglsteinspipen og opplevelsen av landskapet og at dette vil gjøre at interessen for sentrum vil bli mindre og danne en mur mellom sør og nord.</p> <p>Hun etterlyser videre en plan for hvor alle de nye boligene på Øya og Tippen skal parkere da det i planforslaget er lagt opp til at parkeringen skal benyttes av Lloyds Marked.</p> <p>Hun etterlyser en helhetlig plan for hvordan adkomst fra Tippen til Øya og mener en plan for dette må avklares før planforslaget blir fastsatt.</p>	<p>Utredning av trafikkforhold til Hønefoss ble gjennomført i fm Områdeplanen. Et viktig prinsipp for å tilrettelegge for mindre biltrafikk er 10-minuttersbyen som vil kunne legge grunnlaget for at flere vil kunne gå eller sykle til og fra arbeidsplasser. Vi mener en foretting av områdene Øya, Lloyds og Tippen vil oppfylle dette.</p> <p>Vi er uenig i at det planlagte prosjektet på Lloyds Marked vil forringe det visuelle inntrykket for gående.</p> <p>Planforslaget omfatter ikke Øya og Tippen. Det er for øvrig lagt opp til p-kjeller i 2 plan på Øya. Det er likeledes planlagt p-kjeller for et fremtidig prosjekt på Tippen. Parkering for den planlagte bebyggelsen på Lloyds Marked er i tillegg planlagt i byggets kjeller.</p> <p>Adkomst for gående fra Tippen til Øya vil være via eksisterende gangbru nedstrøms Hønefoss bru og videre gjennom Nordre Park og til fortau oppstrøms på Hønefoss Bru. Løsningen er innarbeidet i planforslaget og ble redegjort for under webinar 1. juni 2021.</p>	<p>Nullvekstmålet kan ikke nås om nødvendige identifiserte tiltak gjennomføres. Dette gjelder spesielt i forhold til trafikkmengde som vil øke, kollektivtilbudet og næringstransportens framkommelighet som vil bli betraktelig dårligere, trafikkikkerhet som vil bli dårligere pga. økt trafikk, veikapasitet som vil bli sprengt.</p> <p>Kommunen jobber kontinuerlig med oppfølging av byplanens mål om bedre tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport (buss). Dette innebærer blant annet utvidelse av Elvelangs, planer for bruer over elvene og ombygging av veier til gater.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	 <p data-bbox="745 608 1093 635"><i>Figur 3 - fra webinar 1. juni 2021</i></p> <p data-bbox="745 663 1402 727">Adkomst fra fortau videre mot Hønefoss stasjon er sikret i § 2.2 i planbestemmelsene.</p>	
<p data-bbox="109 799 577 831">Bildematerialet (Grete Bondehagen)</p> <p data-bbox="109 850 703 946">Hun skriver at billedbruken er manipulerende og «profesjonell presentasjon av planlagt idyll og gode intensjoner».</p> <p data-bbox="109 965 707 1098">Hun mener at høyhuset vil bli et dominerende fremmedelement i forhold til de karakteristiske buene langs bybroen og vil forringe Hønefoss sin identitet som hyggelig småby.</p> <p data-bbox="109 1117 719 1217">Hun viser til at også planer for Brutorget var presentert med stor aktivitet og gode kvaliteter, noe hun mener ikke er blitt gjennomført.</p> <p data-bbox="109 1236 719 1337">Hun viser videre til at det ikke er lagt frem modeller av området som ikke er «pyntet» med sjarmerende byliv.</p>	<p data-bbox="745 799 1424 932">Billedmateriale til planforslaget er utarbeidet av en profesjonell aktør. Planmaterialet er i tillegg supplert med ytterlig illustrasjoner som bestilt av Ringerike kommune.</p> <p data-bbox="745 951 1458 1083">Alle illustrasjoner er utarbeidet på grunnlag av en 3D modell av prosjektet. Denne 3D modellen er oversendt Ringerike kommune. En fysisk 3D modell var i tillegg utstilt på Bylab i hele høringsperioden.</p> <p data-bbox="745 1102 1435 1203">I planbeskrivelsen bla pkt 5.4.1 er Landskapsvirkning beskrevet og illustrert i hovedsak med utsnitt av 3D modell.</p> <p data-bbox="745 1222 1451 1418">Vedrørende Brutorget mener vi at vi som utbygger har lagt betydelig ressurser i byrommet med blant annet etableringer av bytrær og grøntbed rundt eiendommen. Vi er glad for at det nå snart blir etablering servering i grunnplanen og arbeider aktivt for å fylle alle næringslokaler i bygget. Vi tror at det er</p>	<p data-bbox="1485 786 2074 1126">Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D-løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p data-bbox="1485 1145 2063 1321">3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun viser til at det har vært etterlyst flere illustrasjoner, men at disse ikke er blitt lagt frem.</p>	<p>behov for ytterlig fortetting av Hønefoss sentrum for å gi grunnlag for levedyktige forretningskonsept.</p>	
<p>Miljøperspektiv (Elin Hurum)</p> <p>Hun mener at løsning for å skape en bærekraftig by ikke er å bygge høyt og tett og viser til en artikkel om høyhus der det hevdes at høyhus krever mer energi per m² enn kvartalsbebyggelse. Hun mener at bygging i høyden utover 4 – 6 etg ikke er forening med god byutvikling.</p> <p>Hun mener videre at det planlagte høyhuset skal bygges i armert betong, glass og stål som er forurensende og at det er mer miljøvennlig å oppgradere eksisterende bygningsmasse.</p> <p>Hun viser videre til at overoppheting, økt vindhastighet, kastevinder og skyggevirksomhet gjør det vanskelig å skape gode uterom.</p> <p>Hun mener videre at det ikke er behov for areal for kontorarbeidsplasser eller hotell i Hønefoss sentrum da det allerede er to hotell i byen og Sentrumskvartalet evt. kan bygges om til kontorarbeidsplasser.</p> <p>Hun har en rekke spørsmål om hvorvidt planen har vurdert miljø, blant annet om det er vurdert å bruke resirkulerte materialer, om der utarbeidet miljøregnskap, om det er krav til reduksjon av klimagassutslipp i byggeperioden.</p> <p>Hurum viser til undersøkelse fra NHO om en økende trend med hjemmekontor, og mener</p>	<p>Ved gjennomgang av artikkel det vises til oppfattes det at hovedargumentasjonen her omhandler boligbygging i høyhus. Oppvekstvilkår i høyhus er ikke relevant for dette prosjektet. Vi mener imidlertid at utvikling av næringsbygg på Lloyds Marked sammen med planlagt boligutbygging i nærområdet vil bidra til akkurat det som etterlyses i artikkelen, dvs. et sammensatt tilbud.</p> <p>Energibruk i bygninger bestemmes i stor grad av bygningens termiske oppbygning, installasjoner mm. Vi kjenner ikke til bakgrunnen for påstanden om energibruk i høybygg kontra kvartalsbebyggelse, men TEK17 (Teknisk Forskrift til plan- og bygningsloven) regulerer energirammer for ulike typer bebyggelse. (TEK § 14-2 a)). Det totale energibehovet for kontorbygning er satt til 115 kWh/m² oppvarmet BRA pr år, dette er uavhengig av bygningens utforming.</p> <p>§ 2.6 i forslaget til bestemmelser til reguleringsplan fastslår bla. at det skal beskrives tiltak for å redusere klimagassutslipp i byggeperioden.</p> <p>Kontorarbeidsplasser stiller i likhet med bolig krav til for eksempel dagslys og utsyn. Utforming av gode kontorlokaler er derved ikke alltid mulig i eksisterende bygningsmasse.</p>	<p>Nytt bygg må forholde seg til TEK17-krav eller nye fremtidige krav som vil være gjeldende på søknadstidspunktet.</p> <p>Økt vindhastighet som følge av høyhus ble ikke vurdert som en problemstilling i konsekvensutredningen til byplanen, og temaet er heller ikke tatt opp i reguleringsplanen for Lloyds marked.</p> <p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park.</p> <p>I et langsiktig perspektiv er det intensjon om å tilrettelegge for flere kontorarbeidsplasser i sentrum/kollektivknutepunktet siden dette er arbeidsplassintensive formål om vil bidra til at arbeidstakerne lettest mulig kan komme seg på jobb med tog eller buss slik at bilandelen kan reduseres i arbeidsreiser, og bidra til å styrke sentrum.</p> <p>Arbeidsplasser i sentrum vil i tillegg legge til rette for å reise kollektivt til/fra jobb, slik at bilandelen kan reduseres i arbeidsreiser. Det er behov for moderne framtidsette kontorlokaler slik at Ringerike kommune kan oppnå målet i kommuneplanens samfunnsdel</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>det ikke vil være behov for disse kontorplassene i sentrum.</p>		<p>om å tilrettelegge for verdiskapende arbeidsplasser. Generelt vil det være næringsaktørene som har innsikt i hva markedet har behov for, og hvis det skulle bli behov for et sentrumshotell til så vil det bygge opp under vekst- og utviklingsambisjonene til Hønefoss som regionhovedstad.</p> <p>Det skal leveres inn redegjørelse for å redusere klimagassutslipp og lokal luftforurensning i anleggsperioden og som hovedregel skal det benyttes fossilfri oppvarming i anleggsperioden, jf. nr 4.1 i bestemmelsene til reguleringsplanen.</p>
<p>Medvirkning (Anne Berit Rijken Haugen)</p> <p>Hun viser til at medvirkningsprosessen for utarbeidelse av byplanen ikke var god nok og at det derved ikke har blitt sikret tilstrekkelig medvirkning.</p> <p>Hun viser til at befolkningen er ekspert på kjenne/bruke egen by og at demokratiske rettigheter for medvirkning står sterkt i plan- og bygningsloven.</p> <p>Hun ber om at kommunen nå må vise vilje til å tilrettelegge for allmennhetens deltakelse i planprosessen.</p>	<p>Det er riktig at Tronrud Eiendom også var skeptiske til medvirkningen i forkant av vedtak av byplanen. Vi var spesielt skeptisk til at Erik Karlsen m.fl. ble gitt anledning til å presentere sin visjoner for utvikling av Øya, Tippen og Lloyds for formannskapet i forkant av vedtak av byplanen (Formannskapetets Strategiseminar 11. og 12. juni 2019).</p> <p>Vi opplever at deres innspill til områdeplanen ble underlagt en grundig vurdering og de i tillegg ble gitt eksklusiv mulighet til å presentere og underbygge forslaget direkte til politikere i Ringerike kommune i forkant av vedtak av byplanen. Områdeplanen har imidlertid etter helhetlig vurdering ikke fulgt deres anbefaling om lav utnyttelse av dette området.</p> <p>Vi viser for øvrig til høringsuttalelse fra Viken Fylkeskommune som beskriver en omfattende medvirkningsprosess og at denne medvirkningsprosessen har vært mer omfattende enn hva som normalt kan forventes i slike saker.</p>	<p>I forbindelse med byplanarbeidet, arrangerte kommunen høsten 2018 planverksteder i forkant av 1.gangsbehandling. Byplanforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og deretter vedtatt 05.09.2019 med overordnede rammer for videre detaljregulering og utbygging innenfor byplanområdet - inkludert planområdet for Lloyds marked.</p> <p>Både forslagsstiller og kommunen har sørget for lett tilgjengelig informasjon og svar på spørsmål både i oppstarts- og høringsfasen. Dette gjennom åpent fysisk folkemøte i oppstartsfasen og digitale folkemøter (webinarer) i høringsfasen, i tillegg til åpne kontordager i ByLab, og utstilling av saken og fysisk modell der. Årsaken til at det ikke ble arrangert åpent folkemøte, men webinar, var koronapandemien.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>Opptak av webinarne og presentasjonene er linket til på sakens høringsside hos kommunen.</p> <p>Mottatte uttalelser til planforslaget er oppsummert, vurdert og kommentert, se eget vedlegg til saken. Konkrete avisinnlegg og facebook-innlegg som er henvist til i innsendte uttalelser er oppsummert og kommentert av rådmannen. I tillegg har rådmannen, på grunn av omfanget av uttalelser til laget en Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer med kommentarer.</p> <p>Høringsfristen ble utvidet, fra 01.07.2021 til 31.08.2021, slik at alle interesserte skulle ha god anledning til å tilegne seg informasjonen man trenger for å uttale seg til det konkrete planforslaget.</p>
<p>Konsekvensutredning og flere alternative løsninger (Anne Berit Rijken Haugen)</p> <p>Ber om at det utarbeides felles reguleringsplan for Øya, Lloyds og Tippen med samlet konsekvensutredning. Ønsker samtidig at det fremlegges flere alternative forslag til utnyttelse av området og viser i denne sammenheng til forslag fra Erik Karlsen m.fl.</p>	<p>Områdeplanen som ble vedtatt i 2019 har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>Det ble i fm med utarbeidelse av Områdeplan for Hønefoss gjennomført konsekvensutredning.</p> <p>Tronrud Eiendom ønsket i utgangspunktet felles planlegging for Lloyds og Tippen. Pga uklarheter om evt. fremtidig veg (nå vurdering av om brukaret for Hønefoss bru skal vris) er planlegging av Tippen satt på vent. Det foreligger imidlertid ingen planer om sanering av Hønefoss bru slik at planarbeid oppstrøms</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	<p>brua ikke avhenger av endelig beslutning en evt. vridning av Hønefoss bru.</p> <p>Reguleringsplan for Øya ble igangsatt som egen plan da Tronrud Eiendom ikke var eier av Lloyds Marked og daværende eier ikke ønsket at Lloyds Marked skulle innlemmes i planforslaget.</p> <p>Innspillet fra Erik Karlsen m.fl omtales i eget dokument.</p>	
<p>Forholdet mellom Byplanen og Detaljplanen (Anne Berit Rijken Haugen)</p> <p>Viser til at det er forvirring når det gjelder tolking av områdeplanen og hun mener at den motstand mot høyhus som er fremkommet i avisen bør tillegges betydelig vekt ved vurdering av om planforslaget anbefales.</p> <p>Hun ber videre om svar på konkrete spørsmål:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forutsetter Statsforvalteren høy utnyttelse og vil de ikke godkjenne et annet prosjekt? 2. Kan Tronrud Eiendom kreve erstatning fra kommunen dersom prosjektet ikke godkjennes? 3. Hun påstår at kommuneledelsen ønsker å omdanne Hønefoss sentrum fra et regionalt senter til en intercity/drabantby og spør om hvorfor dette er fremtidsrettet. 4. Hvor har kommunen hentet prognosen om vekst av 9663 personer innen 2030? SSB sin prognose er 1241 personer. Hun vil ha svar på hvilken prognose som er mest realistisk. 5. Hvorfor bruke 250 millioner kroner på å snu brukaret? 	<p>Gjeldende plan for Lloyds Marked er pt. Områdeplanen. Før utbygging av området må det utarbeides en detaljreguleringsplan. Når den nye reguleringsplanen er vedtatt vil denne gjelde for området. Områdeplanen forutsettes å gi rammer for den fremtidige detaljreguleringen.</p> <p>Konkrete spørsmål:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Statsforvalteren er opptatt av at området er tett på stasjonen og at det derfor ikke bør tilrettelegges for mye parkering. SF viser for øvrig til «Forventninger til kommunal arealplanlegging», der det blant annet presiseres <i>«I Oslo og Viken er nasjonal politikk konkretisert i regionale planer. Statsforvalteren har en klar forventning til kommunene om å avgrense byggesonen, utvikle kompakte byer og tettsteder, og konsentrere framtidig utbygging rundt kollektivknutepunkt. Dette for at innbyggernes transport ved daglige gjøremål i størst mulig grad kan skje med kollektivtrafikk, sykkel og gange, og for å ta vare på dyrka jord og natur.»</i> 2. Det er ikke vurdert om det er mulig å kreve erstatning dersom rammene i områdeplanen ikke kan legges til grunn for planforslag. Vi vil imidlertid påpeke at det er et svært uheldig signal dersom ikke nylig vedtatte planer definerer rammene for utvikling av eiendommer i Hønefoss sentrum. Utvikling av et 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rådmannen kan ikke forskuttere hvilke prosjekterer Statsforvalteren vil kunne godkjenne eller ikke. I reguleringsplaner gir Statsforvalteren gir innspill til varsel om oppstart og uttalelse i saker som angår sine fagområder, så dette er noe som må vurderes av Statsforvalteren i hvert enkelt tilfelle. Statsforvalteren er opptatt av kompakte byer, hvor det tilrettelegges for gående og syklende og fortettinging i sentrum og i nærheten av kollektivknutepunktene. 2. Planforslaget er et privat forslag til reguleringsplan. I private reguleringsplaner vil det alltid være slik at det er forslagsstiller som bærer risiko for om planen blir noe av eller ikke. Kommunen er ikke på noen plikt til å gi erstatning til utbygger dersom planen ikke blir vedtatt.

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>6. Hvem skal ta kostnaden for å tilpasse brannberedskapen til høyhus?</p> <p>7. Er vern av den gamle kraftstasjonen under brua fra 1909 merket som verneverdig?</p>	<p>realistisk planforslag for et byområde er svært kostbart og arbeidskrevende. Vi mener grunneiere derfor er avhengig av de overordnede rammene er forutsigbare for at private aktører vil risikere å starte planlegging av større utbyggingsprosjekter.</p> <p>3. Vi mener det Hønefoss sentrum trengte en offensiv utvikling og fortetting for å bevare sin funksjon som regionalt senter. Hønefoss vil bli en Intercity by når Ringeriksbanen er ferdigstilt.</p> <p>4. Prognose for befolkningsutvikling fra SSB baserer seg på historisk vekst. I SSB sin prognose er ikke store endringer av for eksempel Ringeriksbanen vurdert.</p> <p>5. Tronrud Eiendom er skeptisk til effekten av å vri brukaret, men forholder seg til kommunens beslutning her.</p> <p>6. Brannsikring av høyhus dekkes i sin helhet av utbygger. Det er ikke anledning for utbygger å kreve nytt slukkemateriell hos lokalt brannvesen.</p> <p>7. Den gamle kraftstasjonen ligger utenfor planområdet.</p>	<p>3 og 4. Vekstmål i forrige kommuneplanens samfunnsdel var førende for arbeidet med byplan, som politisk vedtatt overordnet styringsdokument for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den vedtatte byplanen har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten som er ønskelig med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>5. En evt. vridning av brukaret er ikke en del av planforslaget for Lloyds Marked.</p> <p>6. Ingen kommentarer utover det som Tronrud skriver.</p> <p>7. Ikke relevant siden det ligger utenfor planområdet.</p>
<p>41. Grethe Karin Hansen</p> <p>Er opptatt av at innbygger kan fremme sitt syn i pågående prosesser gjennom media.</p> <p>Hun er motstander av at det skal tillates etablert høyhus på 14 etg da dette vil virke for ruvende og ødelegge hele strøkets identitet.</p> <p>Hun ønsker videre at grunneier må avgir grunn ut mot fossen slik at det kan etableres gangveg. Hun mener videre at begrunnelsen for høybygg er utbyggers profitt.</p>	<p>Plan- og bygningsloven legger opp til at innspill til planarbeidet skal fremmes til planmyndighet i høringsperioden. Fremstilling i media fra forslagsstiller og motstandere vil bidra til å påvirke allmennhetens og beslutningstakeres oppfatninger underveis i prosessen, men konkrete innspill til planforslaget vil ikke kunne være avhengig av at alle medieinnspill gjennomgås.</p> <p>Vi mener det på grunn av krav til etablering av tilstrekkelig sikkerhet mot 200-års flom i fossen ikke er realistisk med gangveg inntil fossen forbi Lloyds</p>	<p>Mottatte uttalelser til planforslaget er oppsummert, vurdert og kommentert, se eget vedlegg til saken. Konkrete avisinnlegg og facebook-innlegg som er henvist til i innsendte uttalelser er oppsummert og kommentert av rådmannen. I tillegg har rådmannen, på grunn av omfanget av uttalelser til laget dokumentet «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer med kommentarer», som er vedlegg i saken.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun ønsker at hele området Øya, Tippen og Lloyds Marked skal sees under ett.</p>	<p>Marked. Det er imidlertid sikret trygg gjennomgang til Pipeplassen og videre turveg opp til Sagdammen som skal forsterkes og sikres.</p> <p>Begrunnelsen for høybygg er at vi mener det er en god arkitektonisk utforming og at det i tillegg gir mulighet til etablering av større torgareal på bakkeplan. Tillatt utnyttelse av planområdet for Lloyds Marked er angitt som 185% BRA, dvs. at området kan utnyttes med nytt bruksareal som er 185% av tomtearealet. Dette arealet kan i utgangspunktet bygges i ulik høyde. Tårnbygget bidrar slik til at området kan utnyttes tilsvarende rammene i områdeplanen, men at mer areal på bakkeplan frigis til allmennheten.</p> <p>Områdeplanen som ble vedtatt i 2019 har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p>	<p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p>
<p>42. Karoline B Henriksen</p> <p>Viser til høringsuttalelse til Bjørn Aage Seem Holmen (25.) og sier seg enig i denne.</p> <p>Hun etterlyser alternative forslag for hele området Øya, Lloyds og Tippen før det blir fattet en beslutning.</p>	<p>Innspill til Bjørn Aage Seem Holmen er vurdert tidligere (25.)</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p>	<p>Se rådmannens kommentar til Bjørn Aage Seem Holmen (nr 25).</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>43. Hanne Stuve (HS)</p> <p>HS er svært negativ til planen som foreligger for Lloyds marked. Hun ber om at det utlyses en arkitektkonkurranse for området slik at det kan fremmes flere ulike alternativ for området som gjør at Hønefoss kan beholde sitt særpreg som middels stor norsk by.</p> <p>Hun er motstander av høyhus da hun oppfatter at dette ikke passer inn i en liten by som Hønefoss.</p>	<p>Ved oppstart av arbeidet med områdeplan for Hønefoss arrangerte Ringerike kommune et parallelloppdrag der tre ulike arkitektmiljø fikk tegne sine forslag til utvikling av Hønefoss sentrum. Dette arbeidet er senere blitt benyttet som grunnlagsdokument for den vedtatte byplanen, der elementer fra de ulike forslagene er vurdert og formet til den gjeldende områdeplanen.</p> <p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>Det er ikke vanlig å ha arkitektkonkurranser i private detaljreguleringsplaner. De overordnede rammene</p> <p>I byplanen er det lagt til grunn at byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til Hønefoss sitt særpreg bevares. Byplanens rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) andre steder enn på felt BS16 (Lloyds marked). I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså eksisterende byplangrep (kvartalsstrukturen) skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p>
<p>44. Hans Einar Thorset (HET)</p> <p>HET mener det er flott med byutvikling og høye bygg, men mener at høyhuset på Lloyds Marked vil skyggelegge bybrua og Nordre Park hver ettermiddag på vår sensommer og høst på de tidspunkt som områdene blir mest besøkt.</p> <p>Han har i eget vedlegg illustrert skyggevirksomhet i fossen.</p>	<p>Vedlagt planbeskrivelsen følger visualisering av skyggevirksomhet ved vår og høstjævndøgn samt sommersolverv.</p> <p>Vår og høst (og vinter) vil skygge fra høyhuset treffe Nordre Park og bybrua. Høyhuset er imidlertid smalt slik at ingen områder vil ha sammenhengende skygge mer enn ca 1 time.</p> <p>Midtsommer vil i hovedsak skygge kun treffe fosseløpet.</p> <p>All utbygging vil skape skygge på omkringliggende områder. Vi mener det foreslåtte høyhuset med sin relativt «smale» skygge bør kunne aksepteres i bysentrum.</p>	<p>Sol- og skyggeanalyser er generert med 3D-modellen for Alternativ 1 og Alternativ 2, se vedlegg til saksframlegget. Skyggevirksomheten av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset, og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park (det nedre nivået).</p> <p>Ved wintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	I vårt alternative forslag er byggets høyde redusert med 11,6 meter. Dette vil bidra til at skyggevirkingen blir mindre.	
<p>45. Harald Olsen (HO)</p> <p>HO er sterkt imot de foreliggende planene, blant annet fordi høyhuset vil kaste skygge ut i Hønefossen. Han mener 6 etg bør være øvre høydebegrensning.</p> <p>Han mener videre at det ikke er behov for mer kontorlokaler da eksisterende ledige lokaler bør omgjøres til kontor fremfor å bygge nye.</p> <p>Han ber videre om at planer for Øya, Lloyds og Tippen skal behandles samlet.</p>	<p>Sol/skygge analyse følger planbeskrivelsen.</p> <p>All utbygging vil skape skygge på omkringliggende områder. Vi mener det foreslåtte høyhuset med sin relativt «smale» skygge bør kunne aksepteres i bysentrum.</p> <p>Vi mener Hønefoss sentrum har behov for moderne kontorlokaler for å sikre grunnlaget for etablering av slike arbeidsplasser også i sentrum. Kontorarbeidsplasser har krav om dagslys og utsyn som ikke nødvendigvis kan oppfylles ved ombygging av eksisterende ledige lokaler.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p>	<p>Vi viser til rådmannens kommentar til Hans Einar Thorset over (nr 44).</p> <p>I byplanen er det lagt til grunn at byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til Hønefoss sitt særpreg bevares. Byplanens rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) andre steder enn på felt BS16 (Lloyds marked). I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså eksisterende byplangrep (kvartalsstrukturen) skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p> <p>I et langsiktig perspektiv er det intensjon om å tilrettelegge for flere kontorarbeidsplasser i sentrum/kollektivknutepunktet siden dette er arbeidsplassintensive formål om vil bidra til at arbeidstakerne lettest mulig kan komme seg på jobb med tog eller buss slik at bilandelen kan reduseres i arbeidsreiser, og bidra til å styrke sentrum. Mange av de eksisterende kontorplassene i sentrum er ikke tilstrekkelig moderne for å tiltrekke seg kontorvirksomheter.</p>
46. Heidi Kvammen (HK)	Vi oppfatter at HK mener at det ikke bør tillates høyhus, noe vi er uenige i.	Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø, dette vil bidra til at

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun er motstander av høyhuset som hun mener er for stort og massivt for en liten by som Hønefoss.</p> <p>HK skriver også at hun og hennes naboer vil mist utsyn til naturlige høydene i terrenget, lys og himmel. Videre etterspør hun omtale av den akustiske virkningen av den planlagte «veggen av bebyggelse» på fossen og mener støyen fra fossen kommer til å øke. Hun er opptatt av at høyhuset ikke skal skygge for det grønne landskapet rundt Hønefoss.</p> <p>Hun skriver at den foreliggende planen isolerer kulturminnene fra resten av byen og at man ikke kan se pipa fra f.eks. Vesternbakken eller benk i Nordre park. Hun viser også til at jernbanebrua forsvinner fra utsikten flere steder.</p> <p>HK viser videre til at bygging av høyhus ikke er miljøvennlig da høye bygninger krevet bruk av stål og betong og har høyere energiforbruk pr m2 enn kvartalsbebyggelse. Hun skriver også at høyhus fører blant annet med seg økt vindhastighet, kastevinder og skyggeproblematikk.</p> <p>Hun skriver at hun har ingenting imot moderne arkitektur i Hønefoss, men at mener de planlagte bygningene i reguleringsplan mangler stedstilpasning.</p> <p>HK ber om at politikere må lytte til folket og stoppe planer om høyhus for å få flere alternativ presentert.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Skyggevirksomhet av høyhuset er dokumentert i planbeskrivelsen. Bygget har en smal form og vil derved ha en relativt smal skygge som flytter seg i løpet av dagen.</p> <p>Det reviderte forslaget er i tillegg redusert med 11,6 meter og vil derved gi «kortere» skygge.</p> <p>Energibruk i bygninger bestemmes i stor grad av bygningens termiske oppbygning, installasjoner mm. . Vi kjenner ikke til bakgrunnen for påstanden om energibruk i høybygg kontra kvartalsbebyggelse, men TEK17 (Teknisk Forskrift til plan- og bygningsloven) regulerer energirammer for ulik type bebyggelse. (TEK § 14-2 a)). Det totale energibehovet for kontorbygning er satt til 115 kWh/m² oppvarmet BRA pr år, dette er uavhengig av bygningens utforming. Høybygg vil i tillegg gi bedre sol og dagslysforhold inne i bygget.</p> <p>Arealbruk er også et viktig tema i forhold til bærekraft. Vi mener fortetting av Hønefoss sentrum er et viktig moment i forhold til bærekraftig byutvikling. En utvikling og fortetting av sentrumsområdene legger til rette for 10-minutters byen som gjør at flere kan gå/sykle i hverdagen.</p>	<p>Hønefoss sitt særpreg bevares. I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså at eksisterende byplangrep med kvartalsstruktur skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer. Byplanens rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) på andre steder enn på felt BS16, Lloyds marked, hvor høydebegrensningen foreslås til 12,0 meter gesims, kote +90,5, og med ett høyhus til kote +129,5.</p> <p>Økt fosse-støy som følge av utvikling ble ikke sett på som en aktuell problemstilling i konsekvensutredningen til byplanen, og temaet er heller ikke tatt opp i reguleringsplanen for Lloyds marked.</p> <p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Sol- og skyggeanalyser er generert med 3D-modellen for Alternativ 1 og Alternativ 2, se vedlegg til saksframlegget. Skyggevirksomheten av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset, og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park (det nedre nivået).</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Økt vindhastighet som følge av høyhus ble ikke vurdert som en problemstilling i konsekvensutredningen til byplanen, og temaet er heller ikke tatt opp i reguleringsplanen for Lloyds marked.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. I detaljregulering for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg (pipa og rørgata) bevares, legger føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Nytt bygg må forholde seg til TEK17-krav eller nye fremtidige krav som vil være gjeldende på søknadstidspunktet.</p> <p>Det vises for øvrig til reguleringsplanbestemmelsene for andre miljøkrav.</p>
<p>47. Heidi og Øyvind Tingleff</p> <p>Er motstander av høyhus og mener Hønefoss by er lykkelig som liten.</p> <p>De ber om at prosjektet nedskaleres til en mer nøktern og moderert utgave.</p>	<p>Områdeplanen definerer utnyttelse av alle kvartaler i Hønefoss og det foreliggende forslaget forholder seg til dette. Etablering av høyhus gir mulighet for å etablere nytt torg «pipeplassen» og større areal på bakkeplan for allmennheten. Vi mener dette er god og fremtidsrettet arealbruk.</p>	<p>Vekstmål i forrige kommuneplanens samfunnsdel var førende for arbeidet med byplan, som politisk vedtatt overordnet styringsdokument for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den vedtatte byplanen har rammer for vesentlig foretting i</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>De viser videre til at kvalitetene som etterspørres av unge familier i etableringsfasen er hus og hage og ikke storstilt sentrumsutbygging.</p> <p>Kommunen bør sørge for at byen gjøres til en hyggelig by for de som bor i kommune allerede.</p> <p>Det er vedlagt to tegninger som fremstiller Hønefoss med høyhus. Tegning nr 1 fokuserer på at det er mange ledige lokaler i Hønefoss og illustrerer at høyhuset vil bidra ytterlig til dette. Bilde nr 2 illustrerer at fossen for alltid vil ligge i skyggen av høyhuset.</p>	<p>Vi er ikke enig i at etablering av mange nye kontorarbeidsplasser i sentrum av Hønefoss vil bidra til at det blir vanskeligere å drive forretning i sentrum. Vi mener derimot at et slikt bidrag av nye brukere av sentrum vil bidra positivt til øvrige næringsetableringer.</p> <p>Vi tror at unge i etableringsfasen i tillegg til bolig ønsker seg en by med et variert tilbud av handel, kultur og øvrige opplevelser i tillegg til arbeidsplasser lokalt. Vi mener at prosjektet vil bidra positivt til dette.</p> <p>Kontorbygget vil kaste skygge ut i fossen fra ca kl 0800 – 1700, men skyggen vil bevege seg fra søndre bredd oppstrøms til søndre bredd nedstrøms gjennom dagen. Skyggen fra høybygget er relativt smal slik at kun deler av fossen vil være i skygge.</p>	<p>sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>At folk som flytter til kommunen vil ønske å bosette seg i bynære småhusområder er naturlig på tilsvarende steder som Hønefoss. Hønefoss har for øvrig et variert utvalg av boligtyper i sentrum og sentrumsnært - også som egner seg for barnefamilier.</p> <p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Sol- og skyggeanalyser er generert med 3D-modellen for Alternativ 1 og Alternativ 2, se vedlegg til saksframlegget. Skyggevirksomheten av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset. Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>
<p>48. Øyvind Tingleff (ØT)</p>	<p>Vi er ikke enig i at Snøhetta ikke er opptatt av stedsutvikling.</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Viser i sin uttalelse til strid rundt byutviklingsprosjekt i på Holmen i Risør der planlagt blokkbebyggelse etter lange stridighet ble erstattet av småhus.</p> <p>Han mener videre at Snøhetta ikke er spesielt gode på stedsutvikling, men i første rekke er gode på spektakulær arkitektur, og at Hønefoss trenger god stedsutvikling.</p> <p>Han mener at planene som er til behandling er overdimensjonerte og for voldsomme for Hønefoss, og det er viktig at de blir kraftig nedskalert.</p> <p>ØT skriver videre at: «Forskning viser at byen der folk trives best har rik variasjon og mangfold i bebyggelsen. Byer med en troverdig selvvokst, nøktern bebyggelse gir best trivsel».</p>	<p>Vi er imidlertid enig i at en by bør ha en variert arkitektur der ulikhet kan bidra til å tilfredsstillende ulike behov for preferanser i befolkningen og næringslivet.</p> <p>Vi mener prosjektet på Lloyds Marked bidrar til dette ved å tilføre moderne arkitektur i et viktig knutepunkt i byen. Hønefoss har mange flotte boområder med villabebyggelse nær inntil sentrum i tillegg til et flott bytorg og mange andre gode eksempler på historiske bygg. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked vil markere fossen som et viktig knutepunkt og markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>I detaljregulering for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg (pipa og rørgata) bevares, legger føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen.</p> <p>Ny bebyggelse utgjør sammen med det som bevares et helhetlig konsept som vil åpne opp området og danne rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom rundt pipa («<i>pipeplassen</i>»). Torget mot brua («<i>tømmertorget</i>») knyttes sammen med «<i>pipeplassen</i>» gjennom nybygget bak buene, og det skal være utadretta virksomhet mot begge torgene. Rehabilitering og utvikling i området vil også bidra til å aktivisere aksene mellom nordre og Søndre Torv.</p> <p>Byplanens rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) andre steder enn på felt BS16 (Lloyds marked). I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså eksisterende byplangrep (kvartalsstrukturen) skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p>
<p>49 Ina Hansen (IH)</p> <p>IH mener høyhus vil fremstå som enormt ruvende og malplassert ved fossen. Det vil ta fokus bort fra Oppgangssaga, fossen og pipa.</p>	<p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivarettatt i</p>	<p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Videre skriver hun at illustrasjonene fra Snøhetta ikke er riktig proporsjonert når det gjelder hvordan det vil se ut i virkeligheten og ikke vist i vinkler folk kommer til å se den fra.</p> <p>Hun anbefaler at utbygging i området viderefører eksisterende bebyggelse og at det ikke bygges høyere en pipa.</p> <p>IH ber videre om at utbygging av hele sentrum sees under ett og at utbygging av Øya, Lloyds og Tippen må behandles samlet og at en samlet utbygging må konsekvensutredes. Hun viser til at dette er en sak som vil ha store konsekvenser for byen, det store engasjementet og at det dermed ikke er en sak man kan forhaste seg i, og det må vurderes alternative forslag.</p> <p>Hun etterlyser videre at det bygges boliger tilpasset småbarnsfamilier og at det legges vekt på uteareal og aktiviteter for barn og voksne, grøntareal og elvelangs også langs Tippen.</p>	<p>områdeplanen. I forbindelse med områdeplanen ble det gjennomført en konsekvensutredning for byen samlet slik som etterspørres av IH og rammene for utvikling av de enkelte kvartal ble fastlagt.</p> <p>Forslaget til utbygging av Lloyds Marked forholder seg til rammene i områdeplanen.</p> <p>Planforslaget inneholder ikke boliger, men ønsker å etablere lokaler for attraktive næringsareal som kan romme mange nye arbeidsplasser. Vi mener det er avgjørende at attraktive kontorlokaler plasseres i sentrum for å bidra til at flere i fremtiden vil benytte tilbud av handel, kultur mm i sentrum.</p> <p>Tippen inngår i ikke i planforslaget, men Elvelangs langs Tippen ligger på kommunal grunn og planlegges ikke endret.</p>	<p>vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg. Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Hønefoss har et variert utvalg av boligtyper i sentrum og sentrumsnært - også som egner seg for barnefamilier.</p> <p>Som oppfølging av byplan reguleres det arealer for å sikre et helhetlig og framtidsrettet trafikksystem som reduserer det samlede transportbehovet, demper trafikkveksten, og tilrettelegger for gange, sykkel og kollektivreiser. Byplanen regulerer arealer for ombygging fra vei til gate, med kollektivfil på enkelte strekninger, hovedsykkeltrasé, grønnstruktur og flere bruer over elva.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>50. Ingeborg Anette Solbakken Weme (IASW)</p> <p>IASW er sterkt imot de planene som foreligger om høyhus. Hun anbefaler at det ikke godkjennes oppført bygninger over 4 etg i Hønefoss. Hun ber videre om at elva og fossen gis best mulig tilgjengelighet og innsyn fra flest mulig steder i byen.</p> <p>Hun mener at kommunen ved å åpne for høyhus vil bidra til at boligprisene stiger noe som gagnar utbyggere på bekostning av boligkjøper.</p> <p>Hun viser videre til at det er for mye biltrafikk i Hønefoss og at det ikke kan fortettes i Hønefoss uten at vegen legges om.</p> <p>Hun anbefaler at utbygging bør gjøres utenfor sentrum da det er mye areal å ta av. Fra disse områdene kan gratis skyttelbuss betjene sentrum.</p>	<p>Fortetting av areal inn mot knutepunkt og høy arealutnyttelse i slike områder er anbefalt i statlige retningslinjer for arealplanlegging. Tillatt utnyttelse av de ulike områdene i Hønefoss sentrum er definert i den vedtatte områdeplanen.</p> <p>Det planlegges ikke etablert boliger i planområdet.</p> <p>Vi mener en fortetting av sentrum vil kunne bidra til mindre trafikk <u>gjennom</u> byen. Økt etablering av boliger i områder utenfor sentrum mener vi vil bidra til mer bilkjøring. Målinger viser at mange av dagens trafikanter kjører <u>gjennom</u> sentrum, til og fra bolig og næringsområder utenfor sentrum. Vi mener næringsareal i sentrum i større grad vil bidra positivt til aktivitet i sentrum da disse også vil bidra til økt kundegrunnlag for næringsaktører i sentrum.</p>	<p>Vedtatt byplan har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å bygge opp under målsetningene om styrking av sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, unngå byspredning, og å håndtere den befolkningsveksten som er ønskelig med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>Byplanens rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) andre steder enn på felt BS16 (Lloyds marked). I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså eksisterende byplangrep (kvartalsstrukturen) skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p>
<p>51. Irmelin Maureen Palme Kårbø</p> <p>Kaarbø mener at Hønefoss må fortsette å være en regionhovedstad, og ikke en drabant/forstadsby til Oslo.</p> <p>Hun ber om at det må komme alternative planer på bordet der det stilles krav til at kulturarv og landskapsbildet ivaretas bedre.</p> <p>Hun ber videre om at planer for Øya, Lloyds og Tippen behandles samlet og at innspill og reaksjoner fra befolkningen ivaretas på en bedre måte. Hun mener at det må utarbeides en samlet konsekvensutredning for disse tre områdene.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte vil markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til</p>	<p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Planforslag skal generelt ta hensyn til kulturmiljøene og omkringliggende bebyggelse ellers. Eventuelle forslag til riving og nybygg, påbygg og tilbygg vurderes i hver enkelt plan. Byplanen har bestemmelser om utforming (arkitektur og estetikk) men det er ikke noe forbud mot moderne arkitektur.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun mener at den fortetting som planene for Øya, Lloyds marked og Tippen viser ødelegger for den sjelen som finnes i de gamle historiske bygningene og ødelegger byens sjel.</p> <p>Hun viser også til fortidsminneforeningens uttalelse og til Riksantikvarens by-strategi og skriver at planene for Lloyds Marked ikke oppfyller intensjonene i denne strategien da et viktig historisk bymiljø bygges ned.</p> <p>Videre viser hun til at mange lokaler i sentrum står tomme og spør om det vil være behov for kontorplasser i sentrum.</p>	<p>samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen</p> <p>Vi er imidlertid usikker på hvilke byrom og eksiterende områder hun viser til når hun beskriver nedbygging spor av tidligere gatenett, eiendomsstruktur og bygningsmiljøer.</p> <p>Dagens situasjon er beskrevet i planbeskrivelsen pkt 4.1. Planområdet inneholder ikke torgareal som er i bruk ut over «Tømmertorget» som ligger inn mot Hønefoss bru. Dette torget blir ivaretatt i sin helhet. Det vil i tillegg etableres ett nytt torgareal «Pipeplassen» som i dag er privat område som brukes til parkering.</p> <p>Historisk bruk av området er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen pkt 5.5.1 som viser at planområdet historisk var en øy i Hønefossen som senere ble utviklet til et industriområde.</p> <p>Tronrud Eiendom sin opprinnelig plan for området er tilpasset og modifisert i samspill med antikvariske myndighet og vi mener dagens forslag ivaretar kulturminnene i området.</p>	<p>I detaljregulering for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg (pipa og rørgata) bevares, legger føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Det er riktig at Riksantikvaren fraråder høyhus i NBI-områder. Den høye utnyttelsen i området ble likevel vedtatt i byplanen. I konsekvensutredningen er den påpekt som en potensiell trussel for kulturmiljøet, men videre står det at med riktig volumfordeling og bygningsstruktur kan de verdifulle bygningene framheves og hele området revitaliseres. Plangrepet inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området.</p> <p>Forutsetninger om høy utnyttelse i sentrum nær kollektiv-knutepunktet imøtekommes gjennom å tilrettelegge for et høyhus, samtidig som en stor del av området <i>ikke</i> erstattes med ny bebyggelse – dette for å skape et offentlig tilgjengelig torg rundt pipa.</p> <p>Byplanen er utformet med langsiktige målsetninger og skal gi føringer for utvikling</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		av byen på lang sikt. kompakt byutvikling hvor man kan gå og sykle til de viktigste funksjonene er viktig, og det vil da være behov for blant annet moderne kontorplasser i sentrum.
<p>52. Jan G Eriksson</p> <p>Han er motstander mot høyhus.</p> <p>Fremhever at området rundt fossen for mange er selve symbolet på Hønefoss og at utvikling av dette området vil ha betydning for fremtidige generasjoner.</p> <p>Han lister tre hovedårsaker til hvorfor planforslaget ikke bør godkjennes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikkproblemer i området må utredes bedre i en samlet utredning for også Tippen. - Det må tilrettelegges for Elvelangs med visuell nærhet til fossen. - Det må vises større respekt for kulturverdier og ikke akseptere et høyt bygg inn mot fossen. Alternative løsninger uten et så dominerende høyhus må utredes før beslutning treffes. 	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p> <p>Vi mener forslaget på en god måte tar vare på historien samtidig som det tilføres et merke fra vår tid og mener at prosjektet slik bidrar positivt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikk er utredet i Områdeplanens som har fastlagt rammer for fremtidig utvikling av alle kvartal i Hønefoss sentrum. <p>Norges Vassdrags og Energidirektorat (NVE) krever at planområdet sikres mot minst 200 års flom. Dette medfører at eksisterende mur langs fossen delvis må forsterkes og forhøyes. (Beskrevet i planbeskrivelsen pkt 5.13 Samfunnsberedskap /ROS). Som en del av planarbeidet er det laget en digital modell av fossen for å beregne nødvendig høyde for sikring av området.</p> <p>En fremtidig gangveg Elvelangs vil måtte forholde seg til dette kravet. Det er sterke krefter i fossen på sørsiden og etablering av Elvelangs som kan utsettes for disse kreftene er ikke aktuelt. Vi mener etablering av Elvelangs inn til et nytt torg er et godt alternativ.</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>Overordna byplan har regulert bevaringsverdig bebyggelse, inkludert det som planlegges i denne planen, til hensynssone bevaring, byplanen har bestemmelser om hensynssonene.</p> <p>Rapporten «Transportutredning Hønefoss» er et av bidragene fra Viken fylkeskommune inn i byplanarbeidet, og er utarbeidet i nært samarbeid med Ringerike kommune. Denne sammen med konsekvensutredningen er lagt til grunn for transportløsningene i byplanen. Denne er igjen basert på et premiss om nullvekst i personbiltransporten. Nullvekstmålet innebærer at all vekst i persontrafikken, som følge av befolkningsvekst og utvikling, skal tas med gange, sykling og kollektiv, dvs. utbygging og befolkningsvekst skal ikke medføre noe vekst i personbiltrafikken.</p> <p>Rådmannen støtter generelt at "Elvelangs" plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassing/ naturgitte forhold og</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.
<p>53. Jan Ivan Skillebekk 28.06.2021</p> <p>Viser til at sol er viktig for god trivsel og er bekymret for at deler av Nordre Park vil bli skyggelagt for all fremtid. Han viser til at lys og sol er viktig for god trivsel og at dette område fremstår som idyllisk i dag.</p>	<p>Skyggevirkning av høyhuset er dokumentert i planbeskrivelsen. Bygget har en smal form og vil derved ha en relativt smal skygge som flytter seg i løpet av dagen. Bygget vil kaste skygge til Nordre Park ved vår og høstjevndøgn og om vinteren, mens ved sommersolverv vil ikke skyggen «rekke over» fossen.</p>	<p>Sol- og skyggeanalyser er generert med 3D-modellen for Alternativ 1 og Alternativ 2, se vedlegg til saksframlegget. Skyggevirkingen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset, og vil hovedsakelig berøre fossen og det nedre nivået av Nordre park. Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>
<p>54. Jan Ivan Skillebekk 30.06.2021</p> <p>Viser til motstanden mot høyhusplanen og ber om at politikere hører på dette synspunktet og ikke tillater etablering av høyhus for at en utbygger skal tjene mer penger på bekostning av lokalsamfunnet.</p>	<p>Vi har erfart at det er motstand mot etablering av høyhus og at motstandere aktivt i aviser og på sosiale medier har fremmet sitt syn. Vi har nå revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p> <p>Debatten har imidlertid også medført at det ble startet et eget «støtteinitiativ». Dette viser at det også en relativt stor gruppe som støtter den planlagte utbyggingen.</p> <p>Det foreliggende forslaget baserer seg på byplanen for Hønefoss som ble vedtatt i 2019. Vi mener derved at</p>	<p>Rådmannen har ingen øvrige kommentarer til dette.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	påstanden om berikelse på lokalsamfunnets bekostning er uheldig og urimelig.	
<p>55. Jens E Fjeld</p> <p>Han er motstander av høyhus og påstår at opinionen mot stadig vokser og utbygger og kommunen «maler seg inn i et hjørne»</p> <p>Han ber om at politikere revurderer hele saken på nytt.</p>	<p>Vi har erfart at det er motstand mot etablering av høyhus og at motstandere aktivt i aviser og på sosiale medier har fremmet sitt syn.</p> <p>Debatten har imidlertid også medført at det ble startet et eget «støtteinitiativ». Dette viser at det også en relativt stor gruppe som støtter den planlagte utbyggingen.</p> <p>Behandling av planforslaget for Lloyds Marked følger regler i plan- og bygningsloven.</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p>
<p>56. Jorun Eliassen</p> <p>Hun er motstander av høyhus og ber om at planforslaget stoppes.</p> <p>Hun ber om at småbypreget bevares og at eksisterende stil videreføres for at fossen skal komme til sin rett.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p>	<p>Høyden på høyhuset er avklart i byplanen.</p> <p>Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til Hønefoss sitt særpreg bevares. Byplanens rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) andre steder enn på felt BS16 (Lloyds marked). I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså eksisterende byplangrep (kvartalsstrukturen) skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p>
<p>57. Jorun, Egil, Erik og Anders Toft</p> <p>Toft er motstander av planer om høyhus og liker ikke de rette linjene som arkitekten har valgt.</p> <p>De viser til at det er mye ledige lokaler i Hønefoss og at disse bør fylles før nye etableres.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi har</p>	<p>Vedtatt byplan har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å bygge opp under målsetningene om styrking av sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen,</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>De viser videre til utsagn i debatten som de opplever ikke er relevante (for eksempel sammenligning med Eiffeltårnet). De påstår videre at politikere har blind tiltro til Tronrud og at det er en ansvarsfraskrivelse og overlate planlegging til en utbygger.</p> <p>Toft skriver at illustrasjonene fra Snøhetta er svært misvisende med kreativ bruk av vidvinkel for å gjøre det penere.</p> <p>De skriver at de nye byggene virker unaturlig uten noe som minner om formene og fasongene i naturen og bygningene rundt.</p> <p>De viser til innspillet fra Erik Karlsen m/fl som et godt innspill.</p>	<p>imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p> <p>Forslag fra Erik Karlsen m.fl omtales i eget dokument.</p> <p>Til Toft sin etterlysning av at innspill fra fagfolk ivaretas vil vi bemerke at fylkets antikvariske myndigheter har uttalt at kulturminnene i tilstrekkelig grad er ivaretatt og at kommunens fagadministrasjon har anbefalt at planforslaget ble lagt ut til høring.</p> <p>Vi tar avstand fra karakteristikk om ansvarsfraskrivelse, diktator mm.</p>	<p>unngå byspredning, og å håndtere den befolkningsveksten som er ønskelig med ny E16 og Ringeriksbanen. Målsetningene med byplan er langsiktige og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt.</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p> <p>Planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene skal sikre at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdet bevaringsverdige bebyggelse og historie (jf. § 5.1.1).</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».
<p>58. Arne Ramsland</p> <p>Innspillet til Ramsland omhandler infrastruktur (vei).</p> <p>Han mener dagens trafikksituasjon tilsier at det ikke er mulig med en storstilt fortetting av sentrum uten at det gjøres store forbedringer for fremkommelighet.</p> <p>Han ber også at det redegjøres for hvordan utvikling av Lloyds Marked er avklart i forhold til eksisterende Hønefoss bru.</p> <p>Han ønsker en ny bru lenger øst (nede på Tippen) som vil kunne medføre rivning av eksisterende bru og slik frigir areal foran Lloyds buene.</p>	<p>Områdeplanen for Hønefoss ivaretar planlegging av «det stor trafikkbildet».</p> <p>Områdeplanen legger blant annet opp til at det skal etableres flere gangbruer over elva for å avlaste vegnettet. I tillegg er det innført en begrensning i antall parkeringsplasser det er tillatt å opparbeide og Statsforvalteren i Oslo og Viken anbefaler sterkt at antall parkeringsplasser ikke tillates ut for områdeplanens minimumsnivå.</p> <p>Statens Vegvesen er opptatt av muligheter til vedlikehold av Hønefoss bru. Arealet under Hønefoss bru er i planforslaget avsatt til parkering, mens det i dag er en del av «Stormarkedet». Tilgang til brukonstruksjonen vil derved bli betydelse bedre som følge av det foreliggende forslag.</p> <p>Planforslaget omhandler bare området under Hønefoss bru og området oppstrøms brua og vil således ikke berøres av en eventuell vridning av Hønefoss bru.</p>	<p>Nullvekstmålet kan ikke nås om nødvendige identifiserte tiltak gjennomføres. Dette gjelder spesielt i forhold til trafikkmengde som vil øke, kollektivtilbudet og næringstransportens framkommelighet som vil bli betraktelig dårligere, trafikksikkerhet som vil bli dårligere pga. økt trafikk, veikapasitet som vil bli sprengt.</p>
<p>59. Kari Ranke Bjørnstad</p> <p>Er motstander av planene som hun mener ødelegger området ved fossen og Lloydsbebyggelsen. Hun støtter de som vil ha en ny helhetlig plan for området og ny behandling av saken.</p> <p>Hun ber om at vi ser til Drammen som har lyktes i å etablere strandpromenade på begge sider av elven med store lekeareal mm.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskaping og utvikling av byen vår.</p> <p>Vi er enig i at Drammen har laget en fin elvepromenade og viser til at for eksempel Universitetet Sør-Øst Norge, Biblioteket og Drammen</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	<p>kulturskole er etablert mot elvekanten mellom «Ypsilon» og «Øvre Sund Bru. Planforslaget ivaretar etter vår oppfatning Elvelangs på en god måte ved at gangtrafikken ledes innom et nytt bytorg «Pipeplassen» og videre opp mot ny forsterket «Sagdam».</p>	<p>bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p>
<p>60. Kari og Bjørn Arnesen</p> <p>De er motstander av høyhus på Lloyds Marked og stiller seg bak forslaget til Erik Karlsen m.fl.</p> <p>De stiller samtidig spørsmål om det er planlagt nytt rådhus på Lloyds Marked.</p> <p>De ber om at politikerne kommer på banen og støtter folk som bor i byen.</p>	<p>Forslag fra Erik Karlsen m.fl. omtales i eget dokument.</p> <p>Det er ikke planlagt at høyhuset skal bli nytt rådhus.</p> <p>Vi har erfart at det er motstand mot etablering av høyhus og at motstandere aktivt i aviser og på sosiale medier har fremmet sitt syn.</p> <p>Debatten har imidlertid også medført at det ble startet et eget «støtteinitiativ». Dette viser at det også en relativt stor gruppe som støtter den planlagte utbyggingen.</p> <p>Behandling av planforslaget for Lloyds Marked følger regler i plan- og bygningsloven.</p>	<p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Rådmannen har ingen planer om rådhus på Lloyds marked.</p>
<p>61. Karl Petter Endrerud, Maren Skogstrøm-Endrerud og Marianne Skogstrøm Endrerud (Endrerud)</p> <p>Endrerud er positiv til elementer av planforslaget for Lloyds Marked men er bekymret for at utbyggingen vil forringe byen da de mener høyhuset er for massivt og høyt inn mot fossen og Nordre Park.</p> <p>De presiserer at høyhuset vil kaste skygge spesielt vinterstid og at denne vil forringe opplevelsen i Nordre Park. De ber om at sol/skygge utredes bedre og solforhold til Nordre Park tillegges større vekt.</p> <p>Endrerud mener at høyhuset bør skaleres ned slik at det fortsatt er naturelementene i dette</p>	<p>Skyggevirking av høyhuset er dokumentert i planbeskrivelsen. Bygget har en smal form og vil derved ha en relativt smal skygge som flytter seg i løpet av dagen. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p> <p>All utbygging vil skape skygge på omkringliggende områder. Vi mener det foreslåtte høyhuset med sin relativt «smale» skygge bør kunne aksepteres i bysentrum.</p> <p>Illustrasjoner til planbeskrivelsen er utarbeidet på grunnlag av 3D modell av området.</p> <p>3D modell av hele området Øya, Lloyds og Tippen er utarbeidet og var utstilt på Bylab i hele høringsperioden.</p>	<p>Sol- og skyggeanalyser er generert med 3D-modellen for Alternativ 1 og Alternativ 2, se vedlegg til saksframlegget.</p> <p>Skyggevirkingen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset, og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park (det nedre nivået).</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i vedlegg til saksframlegget.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>området som blir det bærende elementet og hvor bebyggelsen tilpasses naturelementene.</p> <p>De hevder videre at de utarbeidede illustrasjonene ikke gir et reelt bilde av høyde og forholdet til pipa.</p> <p>De ber videre om at hele området Øya, Lloyds og Tippen behandles samlet og at det i det minste utarbeides en 3D modell av området samlet.</p>		<p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt.</p> <p>3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2, se vedlegg.</p> <p>Bebyggelsen var også illustrert lavere enn den var foreslått regulert. Regulert maksimal høyde er som følge av dette redusert til det som var illustrert ved offentlig ettersyn.</p>
<p>62. Karoline</p> <p>Hun er motstander av høyhus og mener vi må planlegge ut fra at turister ønsker trivelige torg, kultur og Hønefossen.</p>	<p>Vi mener at planene for Lloyds Marked vil bidra positivt til Hønefoss sentrum. Vi mener Hønefoss fortsatt vil ha trivelige torg, kultur og Hønefoss, men at en utbygging vil gi bedre grunnlag for videreføring av dette i tillegg til å skape et nytt attraktivt bytorg («Pipeplassen»).</p>	<p>Ny bebyggelse utgjør sammen med det som bevares et helhetlig konsept som vil åpne opp området og danne rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom rundt pipa («pipeplassen»). Både pipa og teglsteinsbygningen er i dag innbygd i eksisterende bebyggelse (Stormarkedet), og vil fristilles ved at deler av bebyggelsen rives. Det er sikret et romslig torg rundt pipa («pipeplassen»), som vil omrammes av bebyggelse på inntil 3 etasjer mot vest, sør og øst, og av et høyhus mot nord og elva. Torget mot brua («tømmertorget») knyttes sammen med «pipeplassen» gjennom</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		nybygget bak buone, og det skal være utadretta virksomhet mot begge torgene.
<p>63. Kirsten Strand Korgerud</p> <p>Hun er motstander av høyhusplanene og ber om at det utarbeides et alternativt forslag.</p> <p>Hun stiller videre konkret spørsmål om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hva er planen med Asle Raaens relieff? 2. Hvem vil ha ansvar for vedlikehold og renhold av fasader. 3. Hun er opptatt av at fasaden må ha jevnlig renhold og presiserer at fasaden etter hennes oppfatning ikke passer inn. 	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det er ikke planlagt å endre/flytte Asle Raaens relieff. 2 og 3. Fasaden vil bli privat eiendom som ivaretas av eier av bygningen. 	<p>I bestemmelsene til planforslaget § 5.2.4 står det at elementer som er karakteristiske for området, som for eksempel Asle Raaens relieff av Hattemakerkrigen skal bevares.</p>
<p>64. Kjell Karlsrud</p> <p>Han er motstander av planer om høyhus og mener eventuelle høye bygg i Hønefoss bør plasseres på Meieritomta.</p> <p>Han mener foreslått utbygging vil føre til mindre lys, fokus vekk fra foss og gamle bygg og vil neppe føre til mer liv i sentrum av Hønefoss.</p> <p>Han ønsker at kommunen tar tak i de planene som ble presentert av Erik Karlsen mfl.</p> <p>Han påstår at utbygger lovet mer liv og butikker i sentrum ved utbygging av Brutorget og hevder videre at utbygger ikke er opptatt av å fylle tomme næringslokaler og at det er enklere å la disse stå tomme.</p>	<p>Forslag fra Erik Karlsen mfl. omtales i dokument.</p> <p>Utbygging av Brutorget ble bestemt av Ringerike kommune som en del av «Conseptoravtalen» i år 2000.</p> <p>Vi er ikke enig i påstanden om at utbygger ikke er opptatt av å fylle ledige lokaler.</p>	<p>Meieritomta ligger utenfor planområdet for byplanen, men det er naturlig at det også blir høye høyder her.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Byplanen er utformet med langsiktige målsetninger og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt. Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p>
<p>65. Kjetil Krogstad Skrede</p> <p>Han er motstander av høyhuset og mener dette ikke tar hensyn til omgivelsene. Han er spesielt opptatt av at høyhuset ikke bør være høyere enn den gamle pipa, og at høyhuset vil bryte siktlinje mot St. Hanshaugen og Høyby. Han oppfatter det videre som svært uheldig at høyhuset kaster skygge ut i fossen.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Alle nye bygninger vil kaste skygge til omgivelsene, vi mener skyggevirksomhet ut i fossen er akseptabel.</p>	<p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>
<p>66. Knut Kristiansen</p> <p>Har sendt inn punktliste med momenter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Han er motstander av høyhus fordi han mener det vil ødelegge byens historie og fossen. 2. Ber om at Tippen og Lloyds planlegges samlet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. 2. Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. 2. Overordna byplan har regulert bevaringsverdig bebyggelse, inkludert det som planlegges i denne planen, til

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>3. Ber om gangsti fra Tippen til Petersøya langs elva til Schongslunden som er tilgjengelig for alle uten for mye hinder.</p> <p>4. Etterlyser løsning av trafikkproblemer. Farlig å sykle i byen.</p> <p>5. Etterlyser offentlig toalett.</p> <p>6. Kommunen må tillate utvikling utenfor Hønefoss sentrum.</p> <p>7. Viser til at det er nok tomme lokaler og store skoler.</p> <p>8. Skeptisk til utbygging av Kragstadmarka</p> <p>9. Ønsker at det skal tilrettelegges for utvikling i hele kommunen.</p> <p>10. Etterspør hvordan man kommer fra stopp på Shjong når Ringeriksbanen blir bygget.</p>	<p>utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen</p> <p>Pkt 3 – 10 mener vi ikke angår planforslaget for Lloyds Marked.</p>	<p>hensynssone bevaring, byplanen har bestemmelser om hensynssonene. Planforslag skal generelt ta hensyn til kulturmiljøene og omkringliggende bebyggelse ellers. Eventuelle forslag til riving og nybygg, påbygg og tilbygg vurderes i hver enkelt plan. Byplanen har bestemmelser om utforming (arkitektur og estetikk) men det er ikke noe forbud mot moderne arkitektur. I detaljregulering for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg (pipa og rørgata) bevares, legger føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg. Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>3.,4.,5,6.8,9 og 10. Dette ligger utenfor denne reguleringsplanen.</p> <p>7. denne reguleringsplanen baserer seg på byplanen, som gir føringer for langsiktig planlegging.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>67. Kristin Grov</p> <p>Er motstander av høyhuset. Hun mener det ikke passer inn slik det presenteres i planene som fremlegges, og ber om at det stilles krav til utbygger om å utarbeide flere alternativer.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus som et alternativt forslag.</p> <p>Planforslaget er i tråd med områdeplan for Hønefoss. Kommunen har i fm områdeplanen utarbeidet et alternativt forslag som viser en annen løsning i området.</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p>
<p>68. Kristoffer Ryeng</p> <p>Er motstander av høyhus.</p> <p>Han hevder at utbygger bevisst har stykket opp planen fordi det er et ønske å ikke vise helhetlig plan for området. Han ber om at det stilles krav om felles planlegging. Han mener det bør åpnes for deltagelse gjennom fysiske folkemøter der det er mulig å både få se illustrasjoner og modeller, samt stille spørsmål. Han viser videre til at han opplever prosessen som svært uryddig og påstår at utbygger og kommunen har signalisert sterk motvilje mot å motta innspill.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår</p> <p>Områdeplanen har lagt rammene for utvikling av Hønefoss sentrum. Arbeidet med utforming av områdeplanen er gjort av Ringerike kommune og det ble i fm planarbeidet gjennomført en omfattende medvirkningsprosess.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen</p> <p>Vi er ikke enig i påstanden om at vi som utbygger og kommunen har signalisert motvilje mot å motta innspill.</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Rådmannens vurdering er at det både i forbindelse med byplan, men også i reguleringsplanen er utført omfattende medvirkning. Ved oppstart av planarbeid arrangerte forslagsstiller åpent folkemøte i mai 2016. Årsaken til at det ikke ble arrangert åpent folkemøte, men webinarer i høringsperioden var koronapandemien.</p> <p>Rådmannen stiller seg undrende til påstanden om manglende motvilje mot å motta innspill. Alle mottatte uttalelser til planforslaget er oppsummert, vurdert og kommentert i dette dokumentet. Konkrete</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		avisinnlegg og facebook-innlegg som er henvist til i innsendte uttalelser er oppsummert og kommentert av rådmannen. I tillegg har rådmannen, på grunn av omfanget av uttalelser til laget en Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer med kommentarer.
<p>69. Lisa Anny Hole Odden</p> <p>Stiller seg bak høringsuttalelsen til Erik Karlsen m. fl.</p> <p>Hun er imidlertid positiv til Snøhetta sitt materialvalg som fremhever tømmerfløting og elvas funksjon fra gamle dager.</p>	<p>Innspill fra Erik Karlsen m.fl omtales i eget dokument.</p> <p>Vi er enig i at Snøhetta sitt materialvalg for fasaden er flott.</p> <p>Vi mener fasaden er nyskapende og innovativ med en flott forankring i historien.</p>	<p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>70. Liv Nordli</p> <p>Ønsker seg lave hus i tre – tegl og glass og presiserer at fossen ikke må stenges inne.</p> <p>Støtter forslaget til Erik Karlsen m.fl.</p>	<p>Vi mener dette sentrale punktet i Hønefoss fortjener å igjen kunne gi et viktig bidrag til byen med moderne arkitektur i samspill med kulturminnene som gir mulighet for arbeidsplasser og nye byrom.</p> <p>Innspill fra Erik Karlsen m.fl omtales i eget dokument.</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>71. Live Narum Berg (LNB)</p> <p>Stiller seg bak uttalelsen fra Bjørn Aage Seem Holmen. Hun mener Øya, Tippen og Lloyds marked må behandles som ett område, med tilhørende konsekvensutredning.</p> <p>LNB mener forslag til Tronrud Eiendom ødelegger området fullstendig. Hun mener planlagt fortetting med høyhus og den øvrige planlagte bebyggelsen mot fossen er malplassert, lite tiltalende og unødvendig. Hun</p>	<p>Innspill fra Bjørn Seem Holmen er omtalt for seg (pkt. 25)</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår</p> <p>Forslagsstiller har i dialog med antikvariske myndigheter bearbeidet det opprinnelige forslaget. Vi mener derved at faglige innspill er ivaretatt.</p>	<p>Rådmannens vurdering av uttalelsen til Bjørn Seem Holmen står under punkt 25.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>er ikke generell motstander av moderne arkitektur eller høyhus, men mener dette bør plasseres et annet sted.</p> <p>Hun hevder videre at det foreliggende forslaget ikke tar hensyn til kunnskap om god byutvikling og faglige råd, og har ingen tro på at området med de nåværende planene vil tiltrekke seg folk. Hun etterlyser hvordan planen hensyn tar riksantikvarens nye områdestrategi.</p> <p>Hun stiller seg bak forslaget til Erik Karlsen m.fl.</p>	<p>Innspill fra Erik Karlsen m.fl omtales i eget dokument.</p>	<p>bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Det er riktig at Riksantikvaren fraråder høyhus i NBI-områder. Den høye utnyttelsen i området ble likevel vedtatt i byplanen. I konsekvensutredningen er den påpekt som en potensiell trussel for kulturmiljøet, men videre står det at med riktig volumfordeling og bygningsstruktur kan de verdifulle bygningene framheves og hele området revitaliseres. Plangrepet inneholder ett høyhus kombinert med lavere bebyggelse for å ivareta kulturminnene i området.</p> <p>Forutsetninger om høy utnyttelse i sentrum nær kollektiv-knutepunktet imøtekommes gjennom å tilrettelegge for et høyhus, samtidig som en stor del av området <i>ikke</i> erstattes med ny bebyggelse – dette for å skape et offentlig tilgjengelig torg rundt pipa.</p> <p>Rådmannens vurdering av uttalelsen til Erik Karlsen m.fl. er kommentert i «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>72. Marianne Pedersen</p> <p>Hun er motstander av planer om høyhus.</p> <p>Hun mener folket er mot planene og ber om at politikerne lytter til dette.</p> <p>Hun ønsker at plan for Øya, Lloyds og Tippen skal behandles samlet.</p> <p>Hun støtter forslaget som er lagt frem av Erik Karlsen m.fl og oppfordrer politikerne til å velge dette. Hun etterlyser videre at</p>	<p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen</p> <p>Forslag fra Erik Karlsen m.fl omtales i eget dokument.</p> <p>Illustrasjoner til planforslaget er utarbeidet på grunnlag av 3D modell av den planlagte bebyggelsen. En fysisk</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>kommunen sørger for at det utarbeides flere alternative forslag.</p> <p>Hun hevdet at muren av bygg på Lloyds området vil skape et ekko som vil forsterke lyden av fossen som allerede er høyt. Videre skriver hun at høyhuset kommer til å kaste skygger over fossen og store områder ved Nordre torg og Nordre park.</p> <p>Hun hevder vider at utarbeidede illustrasjoner er misvisende.</p> <p>Hun mener videre den stipulerte befolkningsveksten i byplanen er misvisende.</p> <p>Hun mener det ikke bør bygges nye næringslokaler i sentrum før eksisterende tomme lokaler er fylt opp.</p>	<p>3D modell av området var utstilt på Bylab i hele høringsperioden. 3D modell av planene er i tillegg oversendt Ringerike kommune. Vi er derved ikke enig i påstanden om at illustrasjoner er misvisende.</p> <p>De planlagte bygningen vil ligge i samme avstand fra fossen som dagens bygningsmasse, men vil ha noe mindre omfang på bakkeplan. Ekkovirkning av den planlagte bebyggelsen er ikke utredet spesielt, men fasade nær elveløpet vil bli tilsvarende dagens løsning.</p> <p>Vi mener at planene for Lloyds Marked vil bidra positivt til Hønefoss sentrum. Vi mener Hønefoss fortsatt vil ha trivelige torg, kultur og Hønefoss, men at en utbygging vil gi bedre grunnlag for videreføring av dette.</p>	<p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen for Alternativ 1 og Alternativ 2 og beskrevet i vedlegg til saksframlegget.</p> <p>Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park (det nedre nivået). Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høststjvindøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>både for alternativ 1 og alternativ 2 se vedlegg til saksframlegget</p> <p>Vekstmål i forrige kommuneplanens samfunnsdel var førende for arbeidet med byplan, som politisk vedtatt overordnet styringsdokument for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den vedtatte byplanen har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>Byplanen er utformet med langsiktige målsetninger og skal gi føringer for utvikling av byen på lang sikt.</p>
<p>73. Martin Kvalvik</p> <p>Er motstander av høyhus og oppfatter at alt som hittil er bygget av Tronrud har bidradd til å ødelegge byen og uttaler: «som Tronrud har herja rundt eller i byen så blir alt det dem tar i til gråstein. Kvartalene rundt står tomme i årevis og ødelegger bybilder».</p> <p>Han mener dagens planer fullstendig ødelegger Norges vakreste byfoss.</p> <p>Støtter Siri Berrefjord sitt høringsinnspill.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Vi mener påstanden om at Tronrud har herjet rundt er ubegrunnet.</p> <p>Siri Berrefjord sitt innspill omtales i eget punkt (pkt 94)</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser. Byplanen legger opp til fortetting i dette området. Bygging i høyden vil frigjøre arealer på bakkeplan til torg, gode møteplasser og gangakser.</p> <p>Rådmannens vurdering av Siri Berrefjords uttalelse står under punkt 94.</p>
<p>74. Mary Blikken Gravdahl (MBG)</p> <p>Er motstander av planen for Lloyds Marked.</p> <p>Hun spør hvorfor ikke kommunen/planmyndigheten har fremmet krav om flere alternativer, eventuelt utarbeidet et eget. Hun mener høyhus i betong, glass og</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår</p> <p>Forslaget fra Erik Karlsen m.fl omtales i eget punkt.</p> <p>Nettopp fordi det er mange ledige lokaler i dette området mener vi det er viktig å få klarlagt plan for</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>stål brutaliserer, overskygger og frarøver området særpreg.</p> <p>MBG mener Øya, Lloyds og Tippen bør utredes samlet og behandling av planforslaget bør utsettes til hele området kan behandles samlet.</p> <p>Hun stiller seg bak forslaget fra Erik Karlsen m.fl om mener dette er et mer samlende forslag for utvikling av området.</p> <p>Hun kan ikke se at det haster med å behandle forslaget da det er mange ledige lokaler i dette området.</p>	<p>fremtiden for området. Dagens bygningsmasse er i dels slik forfatning at de ikke egner seg for utleie når man samtidig skal oppfylle krav til inneklime, energieffektivitet osv. Vi tror at en ny offensiv plan med mulighet for etablering av nye arbeidsplasser vil bidra til at Hønefoss sentrum vitaliseres og slik gjør det mulig å fylle tomme lokaler også andre steder i sentrum.</p>	<p>oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen.</p> <p>Bestemmelsene skal sikre at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie (jf. § 5.1.1).</p>
<p>75 May-Iren Kårbø og Sigurd Nyland</p> <p>De presiserer i sitt innlegg at de er unge og at de oppfatter at det ikke er innhentet informasjon om hva de unge ønsker seg.</p> <p>De viser til utbygging av Ringerike VGS som et malplassert bygg som de mener vil gjentas dersom høyhuset oppføres.</p> <p>De oppfatter dagens stil på Stormarkedet som en vakker kontrast til fossen, mens det planlagte bygget vil gjemme fossen og medføre at fossen og Nordre Park vil komme i skyggen mesteparten av ettermiddag, kveld. De ønsker at Hønefoss skal bygge videre på Jugendstilen som er i byen i dag.</p> <p>De er videre opptatt av at Elvelangs skal videreføres forbi Lloyds Marked.</p> <p>De påpeker videre at det i fremtiden ikke er behov for faste kontorarbeidsplasser da den digitale verden vil gjøre at behovet blir mindre.</p>	<p>Det er positivt at unge også gir innspill.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Vi mener at planene for Lloyds Marked vil bidra positivt til Hønefoss sentrum. Vi ønsker oss, i likhet med innspillet, et sentrum med et variert og levende tilbud av butikker, restauranter, kafeer, gallerier og kulturelle aktiviteter. Vi er også enig i at en by må ha sosiale møteplasser.</p> <p>For å skape grunnlag for drift av disse tilbudene tror vi imidlertid at det er behov for at mange flere mennesker bor og arbeider i sentrum av Hønefoss.</p> <p>Forslaget til reguleringsplan for Lloyds Marked legger opp til at det kan bli mange nye arbeidsplasser i sentrum, noe vi mener er avgjørende for en positiv utvikling av sentrum videre.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen</p>	<p>I arbeidet med byplanen ble det arrangert medvirkningsmøter også med barn og unge.</p> <p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>De er opptatt av at det skal skapes et levende sentrum der bærekraft, plass, lys, luft og grøntareal står i sentrum. De ønsker seg gode sosiale møteplasser, butikker, restauranter, kafeer, gallerier og andre kulturelle aktiviteter.</p> <p>De ber om at planene utsettes og at det legges opp til en bedre og mer inkluderende dialog og at utbygging av Øya, Lloyds og Tippen må sees samlet.</p>	<p>gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>Overordna byplan har regulert bevaringsverdig bebyggelse, inkludert det som planlegges i denne planen, til hensynssone bevaring, byplanen har bestemmelser om hensynssonene.</p> <p>Planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene skal sikre at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdet bevaringsverdige bebyggelse og historie (jf. § 5.1.1).</p> <p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>76. Merethe Dahl og Trond Olsen Er motstander av høyhus ved fossen.</p> <p>De er skeptisk til at politikere har uttalt at det ikke legges vekt på leserinnlegg eller kommentarer i kommentarfelt på Facebook i sin politikk men vil basere sin vurdering på høringsinnspill. De poengterer at de støtter planene som er fremlagt av Erik Karlsen m.fl.</p> <p>De vedlegger i sin merknad link til tre ulike leserinnlegg/intervjuer i Ringblad.</p> <p>1) Terje Andersen «Svært få er likegyldig til det som skjer ved fossen» 03.08.2021</p> <p>Hovedpunkter i innlegget:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hans inntrykk er at svært få ringerikinger er likegyldige til planene for Lloyds marked. - Han oppfatter at Lloyds marked med beliggenhet ved fossen virker å representerer noe nytt for Snøhetta, og at det til forskjell fra andre Snøhetta-prosjekter hvor det er lagt vekt på tilpasning til omgivelsen virker som om målet for Lloyds markeder å balansere det kraftfulle uttrykket fra fossen med en like kraftfull menneskeskapt arkitektur. Andersen stiller spørsmål til om hvorfor dette «grepet» er riktig i Hønefoss, mens det ikke er det andre steder. - Andersen spør om det er kontrasten mellom det nye og eksisterende bygningsmasse som gjør prosjektet storslått for Snøhetta, eller om 	<p>Områdeplan for Hønefoss et vedtatt i en demokratisk prosess der ulike hensyn har blitt hørt og vektet.</p> <p>Vi opplever at det i hovedsak er ett syn (dvs motstand) mot høyhus som har dominert i leserinnlegg i RingBlad. Vi tror ikke det nødvendigvis er slik at alle som tier også er enige i motstanden.</p> <p>RingBlad har i tillegg i svært liten grad belyst argumenter for fortetting og utvikling av sentrum. Dette har imidlertid vært et viktig tema når de folkevalgte vedtok det gjeldende byplanen.</p> <p>Formannskapet og Kommunestyret har gjennom hele planprosessen for «byplanen» blitt oppdatert på faglige argumenter for fortetting og motforestillinger til fortetting av sentrum.</p> <p>Ved vedtak av «byplanen» har imidlertid administrasjon og politikere i Ringerike lagt til rette for vekst inn mot stasjonen. Vi mener dette er riktig og helt avgjørende for at vi skal få et levende bysentrum i fremtiden.</p> <p>Reguleringsplan for Lloyds Marked handler om hvordan dette arealet skal utformes.</p> <p>Planen til Erik Karlsen m.fl. er vurdert i eget punkt.</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene sikrer at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie (jf. § 5.1.1).</p> <p>Ny bebyggelse utgjør sammen med det som bevares et helhetlig konsept som vil åpne opp området og danne rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom rundt pipa («pipeplassen»). Både pipa og teglsteinsbygningen er i dag innbygd i eksisterende bebyggelse (Stormarkedet), og vil fristilles ved at deler av bebyggelsen rives.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>hensikten er «å tilfredsstille mer praktiske behov for å regne hjem kostnader».</p> <p>- Andersen mener det ville vært interessant om Tronrud Eiendom/Snøhetta kunne vist til eksempler, der noen har lykket i å kombinere en kraftfull moderne arkitektur med et kraftfullt, naturlig element – ala Hønefossen.</p> <p>2) Anne Rønningsbakk «Ønsker kommunen at Hønefoss skal være en levende by?», 28.08.2021</p> <p>Innlegget er et åpent brev til Ringerike kommune.</p> <p>Hovedpoenger:</p> <p>- Er den store planleggingen og byggingen som skjer i påvente av at Ringeriksbanen kommer til det gode for Hønefoss, herunder vil det bidra til en hyggelig, inkluderende og levende by?</p> <p>- hun er opptatt av at området til Lloyds marked skal bli bindeledd mellom bydelene og en åpning mot fossen. Hun mener nå at det blir en mur som deler byen i to og vil stenge ute sollyset på nordsida.</p> <p>- Hun spør om en slik utvikling av Hønefoss vil føre til at nye mennesker vil ønske å bosette seg i Hønefoss?</p> <p>- Viser til flere konkrete eksempler med tomme næringslokaler.</p>		<p>Både virksomhet og gangakser vil bidra til at området gjøres mer tilgjengelig og kan aktiviseres ettersom byen og regionen vokser.</p> <p>Rehabilitering og utvikling i området vil også bidra til å aktivisere aksene mellom nordre og Søndre Torv.</p> <p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjvindøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>3) Erik (66) har løsningen som kan torpedere høyhus-planene (intervju med Erik Karlsen 22.08.2021).</p> <p>Intervjuet tar for seg hovedpunktene i forslaget til Erik Karlsen m.fl.</p>		<p>denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Det er riktig at byplanen skal sikre tetthet ved videre utvikling. Det er ikke bare i tråd med nasjonale forventninger, men også det riktige grepet for å sikre en levende by med en variasjon i boligtyper, arbeidsplasser, næringsliv og kulturtilbud. Kombinert med grepene som gjøres for å binde ulike bydeler sammen gjennom bruer over elva, vil det bli lettere å komme seg rundt i byen med sykkel og til fots.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>77. Mona Steen Brenden</p> <p>Gir støtte til uttalelsen til Bjørn Aage Holmen (nr. 25)</p> <p>Støtter også uttalelsen til Erik Karlsen m fl.</p>	<p>Bjørn Aage Holmen sin uttalelse er omtalt tidligere (nr 25).</p> <p>Forslag fra Erik Karlsen mfl. er omtalt som eget punkt.</p>	<p>Rådmannens vurdering av disse står under punkt 25 (Holmen). Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>78. Uten navn (monokle@online.no)</p> <p>Er motstander av høyhus.</p> <p>Syns det er viktig å ta vare på stilen som er på Øya i dag. Viser til at fossen er turistenes</p>	<p>Vi tror at utbyggingen av Lloyds Marked ikke vil bidra til å forringe Hønefossen som turistattraksjon. Det kan være at fossen med et signalbygg tegnet av et verdenskjent arkitektkontor kan trekke nye grupper turister til byen.</p>	<p>Rådmannen mener at utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>trekkplaster i dag og at et høyhus vil virke kaldt og skyggefullt.</p> <p>Hen håper kommunen snur i saken, og går for et alternativ alle kan være fornøyd med.</p>	<p>Vi tror imidlertid ikke turisme blir avgjørende for utvikling av Hønefoss i fremtiden. Vi tror byen har behov for moderne kontorlokaler som kan tiltrekke seg attraktive arbeidsplasser inn til sentrum av byen for slik å skape grunnlag for fremtidig vekst av tilbud i sentrum.</p>	<p>bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>
<p>79. Morten Løken Kværnstrøm (MLK)MLK mener at høyhuset vil stikkes seg ut og dominere sentrumsområdet.</p> <p>MLK mener at illustrasjoner som følger planforslaget er «perspektiv-vennlige» og ikke gjr et realistisk bilde av størrelsen til høyhuset.</p> <p>Han viser til at dette er et viktig punkt i Hønefoss og mener Erik Karlsen m.fl sitt forslag i større grad ser hele området under ett og fremhever fossen.</p>	<p>Illustrasjon er laget på grunnlag av en 3D modell. 3D modell av området er i tillegg oversendt Ringerike kommune. En fysisk 3D modell av i tillegg utstilt på Bylab i hele høringsperioden. Vi er ikke enige i at perspektiv ikke er realistiske.</p> <p>Erik Karlsen m.fl sitt forslag omtales i eget punkt.</p> <p>En etablering av kontorarbeidsplasser i sentrum vil legge bedre til rette for kollektivreiser. I tillegg bil de som skap til arbeidsplassen i større grad reise til sentrum og ikke gjennom som i dag.</p> <p>Vi beklager også at ikke kritiske stemmer var med i de arrangerte webinar. Tronrud Eiendom inviterte i god tid</p>	<p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt.</p> <p>3D-løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Han er skeptisk til den økte trafikkbelastningen som følge av etablering av kontorarbeidsplasser.</p> <p>Han viser også til at det er uheldig at utbygger i informasjonsmøter har vært ansvarlig for informasjon.</p>	<p>initiativtagere bak oppropet mot planene til webinarer der vi ønsket at de skulle presentere motforestillinger og stille spørsmål. Vi lyktes dessverre ikke med å få noen til å stille opp i webinarene, noe vi beklager.</p>	<p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2 se vedlegg til saksframlegget.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Rådmannen viser til at kommunens administrasjon var tilstede og aktive under webinarene.</p>
<p>80. Ole Gamkinn</p> <p>Mener utnyttelsesgraden for området er alt for høy generelt og er motstander av høyhuset spesielt.</p> <p>Han begrunner dette med bl.a. følgende argumenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pbl § 1-8 som nedfeller at det i 100-meters beltet fra vann- og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø mm. - den europeiske landskapskonvensjonen som har som formål å verne blant annet bylandskap. - nasjonale forventninger til planlegging der han peker på medvirkning og involvering. - eksisterende lokaler kan benyttes istedenfor nytt høybygg. Det bør i tillegg legges opp til at høy utnyttelse skal gjøres utenfor 100-meters beltet fra vassdrag. 	<p>Utnyttelsesgraden for området er i tråd med overordnet plan.</p> <p>Mulig utnyttelse av området er bestemt gjennom vedtak av «Områdeplan for Hønefoss» som ble vedtatt i 2019. Forslag til reguleringsplan for Lloyds Marked er en detaljering av denne planen der utnyttelse av området er i tråd med områdeplanens føringer.</p> <p>Vi mener Ole Gamkinn sine merknader i forhold til utnyttelse og henvisning til landskapskonvensjon, sentrale retningslinjer og pbl § 1-8 er avklart i «byplanen».</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskaping og utvikling av byen vår</p> <p>Illustrasjon er laget på grunnlag av en 3D modell. 3D modell av området er i tillegg oversendt Ringerike kommune. En fysisk 3D modell av i tillegg utstilt på Bylab i hele høringsperioden. Vi er ikke enige i at perspektiv ikke er realistiske.</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens bestemmelser til blant annet høyder og utnyttelsesgrad.</p> <p>Hensynet til naturmiljøet er konsekvensutredet i byplan og i tillegg utredet i reguleringsplanen. Når det gjelder kulturmiljø så er det i tråd med byplan regulert bevaringsverdig bebyggelse til hensynssone bevaring av kulturminner med egne bestemmelser om dette.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rådmannen vurderer at medvirkningsopplegget i denne planen, og byplanen har vært tilstrekkelig. Dette støttes også av Viken fylkeskommune. <p>Rådmannen mener at bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene sikrer at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdet</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>- han mener byggets arkitektoniske uttrykk ikke er bra da han mener det bør legges mer vekt på tilpasningsarkitektur.</p> <p>- han mener illustrasjoner som følger planforslaget ikke gir et realistisk bilde av hvordan bygninger vil fremstå.</p> <p>Han ønsker at område BKB3 (høyhuset) går ut av planen og at dette blir torgareal. Han mener at det må tilrettelegges for at man kan se fossen fra dette torgarealet.</p> <p>Han mener prosess for medvirkning ikke har vært god nok, og viser spesielt til at webinarne har vært preget av enveis-kommunikasjon fra utbygger til publikum.</p> <p>Han har supplert sin uttalelse med visualisering av høyden for høyhuset fra ulike vinkler.</p>	<p>Vi mener det ikke er realistisk med direkte utsyn fra torgareal til fossen på grunn av nødvendig sikring mot fossen. Det vil imidlertid bli videreført adkomst opp til Sagdammen der ny gangveg vil følge toppen av dammen opp til Arnemannsveien.</p>	<p>bevaringsverdige bebyggelse og historie (jf. § 5.1.1).</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D-løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2 se vedlegg.</p> <p>Årsaken til at det ikke ble arrangert åpent folkemøte, men webinar, var koronapandemien. For å tilrettelegges for toveis-kommunikasjon var det mulig å sende inn spørsmål etter webinar 1, som ble besvart i webinar 2.</p>
<p>81. Ole Tøsse og Liv Haugerud (OT og LH)</p> <p>Viser til at Ringerike ikke vil være attraktiv for unge mennesker dersom det bygges høye bygg i sentrum, noe han mener ødelegger småbypreget. Er også skeptisk til den ønskede befolkningsveksten som han mener ikke er realistisk. Han viser til SSBs prognoser som</p>	<p>Vi tror tilgang til attraktive arbeidsplasser vil være avgjørende for om unge mennesker vil ønske å bosette seg på Ringerike. Vi mener også at Hønefoss fortsatt vil være en hyggelig småby, med et bidrag av moderne arkitektur i denne delen av sentrum.</p> <p>Vi mener det er viktig at det tilrettelegges for nye moderne kontorlokaler inn mot sentrum for å bidra til å opprettholde aktivitet i sentrumskjernen i Hønefoss.</p>	<p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegges for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>sier at befolkningsveksten i Ringerike og tilsvarende områder tenderer til å flate ut.</p> <p>Ole Tøsse var initiativtaker til underskriftskampanjen «Nei til monsterbygg ved fossen» og forteller at han stadig får støtte for dette initiativet.</p> <p>OT og LH beskriver Snøhetta som dyktige arkitekter, men mener de i dette prosjektet er bundet av utbyggers krav og at det kan være at bygget, både i utforming og materialvalg kommer til å bli endret underveis.</p> <p>D tro at bygget kaster mer skygge over fossen og store områder ved Nordre torv enn sol/skygge analysen viser.</p> <p>D mener også at det ikke bør tillates oppført nye næringslokaler så lenge det er tomme lokaler andre steder i byen.</p> <p>De også skeptisk til utforming av fasaden bak Lloyds-buene.</p> <p>OT og LH er også skeptisk til folkemøtene som ble arrangert som en del av medvirkningsprosessen i byplanen, som de mener at bl.a. ikke la til rette for dialog.</p> <p>De viser også til at det er tidligere sendt inn bekymringsmelding til Statsforvalteren i Oslo og Viken når det gjelder forholdet til kulturminner.</p> <p>Ole Tøsse støtter innspillet fra Erik Karlsen m.fl. og mener hele området Øya-Loyds-Tippen bør sees under ett. Han mener også at dette var den opprinnelige intensjonen til byplanen.</p>	<p>Ved utvikling av dette sentrale området ligger det til grunn at det skal være relativt tett utbygging. Tronrud Eiendom har ikke gitt føringer til Snøhetta om byggehøyde for prosjektet.</p> <p>Sol/skygge analysen er utarbeidet på grunnlag av 3D modell av bebyggelsen slik at sol/skygge er fremstilt så realistisk som mulig.</p> <p>Vi beklager at det er ledige næringslokaler i Hønefoss sentrum i dag. Vi tror derfor det er behov for å tilføre noe nytt for å bidra til å skape mer aktivitet som igjen vil bidra til at det kan utvikles flere tilbud.</p> <p>Byggestart for Lloyds Marked kan først gjennomføres etter at reguleringsplan og byggesak er godkjent.</p> <p>Medvirkningsprosessen i fm vedtak av byplanen har ikke Tronrud Eiendom hatt påvirkning på eller ansvar for.</p> <p>Forslag fra Erik Karlsen m.fl blir kommentert i eget dokument.</p>	<p>regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til Hønefoss sitt særpreg bevares.</p> <p>Vekstmål i forrige kommuneplanens samfunnsdel var førende for arbeidet med byplan, som politisk vedtatt overordnet styringsdokument for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den vedtatte byplanen har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjævndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>Det har vært omfattende medvirkning, både i utarbeidelse av byplanen og denne reguleringsplanen. Pga koronapandemien var det dessverre ikke mulig å arrangere fysisk folkemøte.</p> <p>Statsforvalteren legger til grunn at høyder og utforming avgjøres lokalt. Viken fylkeskommune er positiv til at gjenstående deler av det gamle industrianlegget med bygninger, fasaderekke, rørgate og fabrikkpipe mm sikres vern gjennom hensynssoner. De er også positive til at alle høyder i planforslaget er i tråd med overordnet plan.</p> <p>Rådmannen kjenner ikke til at det er sendt bykymringsmelding til Statsforvalteren i Oslo og Viken, men har fått opplyst fra Viken fylkeskommune at de og Riksantikvaren har mottatt en slik bekymringsmelding.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p>
<p>82. Per M Haakenstad Støtter uttalelsen til Erik Karlsen m.fl.</p>	<p>Forslag fra Erik Karlsen m.fl blir kommentert i eget dokument.</p>	<p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>

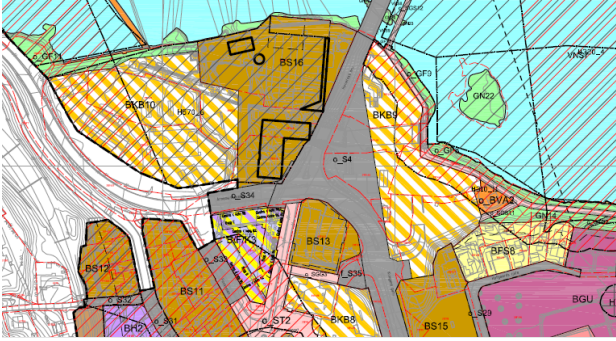
Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>83. Petter Have og Grethe Eggum</p> <p>De opplever at et høyhus vil ødelegge opplevelsen av småbyen Hønefoss og det småkuperte naturlandskapet, hvor man har godt utsyn.</p> <p>De mener høyhuset også vil ødelegge fossen og området som er byens opprinnelse.</p> <p>De ser ikke behov for nye kontorlokaler når det er ledige lokaler i bygg i umiddelbar nærhet.</p> <p>De har liten tro på befolkningsvekst som følge av bygging av Ringeriksbanen og viser til at Sentrumskvartalet og Brutorget ikke har bidradd til Hønefoss som en levende by.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p> <p>Vi beklager at det er ledige næringslokaler i Hønefoss sentrum i dag. Vi tror derfor det er behov for å tilføre noe nytt for å bidra til å skape mer aktivitet som igjen vil bidra til at det kan utvikles flere tilbud.</p> <p>Vi arbeider hele tiden for å fylle næringslokaler både på Sentrumskvartalet og Brutorget og er glad for at det nå er etableringer på veg. Imidlertid har både Brutorget og Sentrumskvartalet bidradd med mange nye boliger i sentrum (i tillegg til kino, bibliotek og næringsareal), så vi er ikke enig i påstanden om at utbyggingen ikke er positiv for sentrum.</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser for dette området.</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Vekstmål i forrige kommuneplanens samfunnsdel var førende for arbeidet med byplan, som politisk vedtatt overordnet styringsdokument for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den vedtatte byplanen har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen.</p>
<p>84. Petter Eid Skalstad</p> <p>Han er for en smakfull utbygging av området Øya, Lloyds og Tippen, men mener høyhuset vil bli en skamplett for byen.</p> <p>Han ber om at det stilles krav om samlet plan for Øya, Lloyds og Tippen med tilhørende konsekvensutredning.</p> <p>Han mener at det er satt opp nok stygge bygg i denne byen og ber om at hjertet av byen får en smakfull utvikling der historien og fossen/elva fremheves og for byens innbyggere.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p>
<p>85. Pål Sigvaldsen</p> <p>Er motstander av høyhus og ønsker ikke et signalbygg i Hønefoss. Dersom det skal bygges høyt mener han at slike bygg bør plasseres på Meieritomten eller på Hvervenkastet.</p> <p>Han mener det er feil å plassere et høyhus på Lloyds Marked og at dette vil bryte med jugendstilen på den eldre bebyggelsen i Hønefoss. Han mener det i bebyggelsen på Lloyds Marked bør benyttes murstein, tre og glass tilsvarende i dag.</p> <p>Han etterspør også hvordan trafikkavvikling skal løses i Hønefoss sentrum da ikke alle kan gå, sykle eller kjøre kollektivt til jobb.</p> <p>Han mener det vil bli mindre behov for kontor plasser i fremtiden og ser ikke behov for etableringen.</p> <p>Han mener også at illustrasjoner med byliv er misvisende og hevder det vil være lite aktivitet utenom morgen og ettermiddagsrush.</p> <p>Han hevder videre at det før bygging av Brutorget ble forespeilet et yrende liv og handel i 1. etg.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p> <p>Vi mener det er avgjørende at fortetting starter tett på sentrum av Hønefoss og mener ny tett utbygging utenfor sentrumskjernen vil medføre at tilbud i Hønefoss sentrum blir ytterlig presset. Vi tror det er avgjørende for byen at fortetting skjer innenfra og utover for slik å sikre at tilbudet i sentrum forsterkes. Ved utbygging av arbeidsplasser i sentrum vil det legges til rette for at flere kan reise kollektivt til/fra arbeid og slik bidra til mindre biltrafikk i sentrum.</p> <p>Fasader på Lloyds Marked er planlagt oppført med et moderne uttrykk der glass og fasadespiler (sannsynligvis i tre) vil prege fasaden. Utbyggingen vil gi rom for å rehabilitere eksisterende teglbygg og fasader.</p> <p>Det er i områdeplanen gjennomført en konsekvensutredning for hele byplanen der blant annet tetthet og bygningsvern er vurdert.</p> <p>Utformingen av Brutorget og etablering av næringsareal her var en del av forutsetningene i Conseptor avtalen som ble inngått i år 2000 mellom Ringerike kommune og Conseptor eiendom. Vi mener</p>	<p>Rammer for høyde på punkthuset er avklart i byplan.</p> <p>Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene sikrer at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie (jf. § 5.1.1).</p> <p>Rapporten «Transportutredning Hønefoss» er et av bidragene fra Viken fylkeskommune inn i byplanarbeidet, og er utarbeidet i nært samarbeid med Ringerike kommune. Denne sammen med konsekvensutredningen er lagt til grunn for transportløsningene i byplanen.</p> <p>Kommunen jobber kontinuerlig med oppfølging av byplanens mål om bedre tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport (buss).</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontor plasser i sentrum.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Han ber om at det utarbeides en helhetlig plan for området Øya, Lloyds og Tippen med en samlet konsekvensutredning.</p> <p>Han redegjør også for ideer til utforming av Tippen og Øya.</p> <p>Han ber om at politikere krever at det utredes bedre i området før en beslutning fattes slik at Hønefoss kan forbli en hyggelig småby, gjerne en variant av forslaget til Erik Karlsen m.fl.</p>	<p>vår etablering av beplantning og bytrær rundt Brutorget er i tråd med det som ble forespeilet.</p> <p>Områdeplanen har definert de overordnede rammene for utvikling av hele Hønefoss. Det er i denne planen gjort en vurdering av oppdeling i kvartaler med bestemmelser som sikrer at områdene utvikles etter en helhetlig plan. Vi mener derved at forholdet til samlet planlegging er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.</p> <p>Planforslaget omhandler Lloyds Marked og ikke Øya og Tippen.</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>86. Ragnhild Steig Svenningsen (RSS)</p> <p>RSS beskriver tilflytting til Ringerike (Nordre Ringåsen) i 2008 og opplevelser biltur gjennom Hønefoss og fossen som barn.</p> <p>Hun beskriver videre utbyggingen av Brutorget som en katastrofe som er for massiv, der en større del av torget burde vært bevart.</p> <p>Hun er positiv til prosjektet Elvelangs og undres over at Hønefoss ikke har vendt seg mot elva og gjort elva til sitt varemerke.</p> <p>Hun stiller spørsmål om den planlagte bebyggelsen binder sammen Tippen og Øya. Hun mener også at det bør vurderes å endre bruløsningen som skjærer Lloyds bebyggelsen i to.</p> <p>Hun mener videre at Snøhetta sine illustrasjoner er manipulerende og skjønmalende og ønsker at det skal utarbeides nye illustrasjoner.</p> <p>Hun ønsker ikke høyhus som hun mener er mastodontisk og alt for ambisiøst, hun mener</p>	<p>Planforslaget som er på høring omfatter Lloyds Marked.</p> <p>Som det er beskrevet i Områdeplan for Hønefoss sin Miljøambisjon tror vi at et kompakt byutvikling reduserer transportbehovet slik at andel som har gang- og sykkelavstand mellom bolig, jobb og daglige gjøremål øker. Områdeplanen har videre definert potensiale for utbygging i området, noe som er videreført i dette prosjektet.</p> <p>Eksisterende bebyggelse under Hønefoss bru som omfattes av Lloyds Marked ble bygget til i nyere tid og er således ikke en del av den opprinnelige bebyggelsen på Øya (jf. Beskrivelse i planbeskrivelsen). For å frigi brukonstruksjonen bedre enn i dag er det planlagt etablert parkering under brua.</p> <p>Det vil bli etablert mulighet for å komme fra denne parkeringen opp i overliggende handelsareal og inn mot Pipeplassen.</p> <p>Planforslaget inneholder kun næringsareal og ikke boliger. Vi tror det er avgjørende å legge til rette for nye attraktive kontorarbeidsplasser i sentrum av Hønefoss for å legge til rette for at unge som ønsker å</p>	<p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres.</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>videre at det ikke er behov for nye kontorlokaler i Hønefoss, da det allerede er tomme lokaler og det i fremtiden ikke vil være det samme behovet for kontor.</p> <p>Hun ønsker at prosjektet stoppes da hun mener en tett og høy utbygging ikke vil være attraktiv for nye innbyggere.</p>	<p>bosette seg i regionen kan få arbeid lokalt. Vi mener det er viktig at slike etableringer legges inn mot eksisterende sentrum av Hønefoss for å bygge opp under en forsterkning av sentrum. Vi tror et slikt tilskudd i sentrum er avgjørende for at vi skal opprettholde og forsterke tilbudene i byen.</p> <p>Illustrasjoner er utarbeidet på grunnlag av 3D modell av den planlagte bebyggelsen. Planmateriale inneholder i tillegg oppriss og snitt der høyder er spesifisert. En fysisk 3D modell av bebyggelsen var i tillegg utstilt på Bylab i hele høringsperioden.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2 se vedlegg til saksframlegget. En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p>
<p>87. Rannveig Amlien</p> <p>Hun ønsker ikke at det skal fortettes på Øya, Lloyds og Tippen slik at utsynet til omkringliggende åskanter forsvinner. Hun ønsker at høye bygg skal plasseres i byens utkant.</p> <p>Hun er videre skeptisk til utforming av fasaden som er foreslått på bygget bak Lloydsbuene og mener de fremstår som rotete.</p> <p>Hun mener det ikke haster med å finne en løsning og ber om at kommunestyret vurderer alle innspill fra befolkningen før det fattes et vedtak.</p>	<p>Områdeplanen for Hønefoss har fastsatt rammene for utbygging av området. Vi mener det er viktig at det fortettes i dette området som er sentralt både i forhold til Hønefoss sentrum og stasjonsområdet for å sikre grunnlaget for handel, kultur og opplevelser i sentrum i fremtiden.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p> <p>Vi er ikke enig i at det ikke haster med å fastlegge rammer for utvikling i dette området. Dagens bygningsmasse er i hovedsak ikke i bruk, da det vil være krav om omfattende rehabilitering for å oppnå tilfredsstillende standard på bebyggelsen. Etablering av handelsparker utenfor sentrum har i tillegg flyttet</p>	<p>Høyder og utnytningsgrad er avklart i byplanen.</p> <p>Reguleringsplanbestemmelsene inneholder tekst om hvordan ny bebyggelse skal forholde seg til kulturminnene.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	handel ut av sentrum, noe som gjør det lite realistisk å fylle dagens bebyggelse med handel.	
<p>88. Ringerike Rødt</p> <p>De viser til at saken har skapt stor debatt. De mener saken bør utsettes for utarbeidelse av et alternativt forslag.</p> <p>De anbefaler videre at Øya, Lloyds og Tippen sees under ett med en felles plan for de tre områdene.</p> <p>Rødt ønsker ikke høyhus og er motstander av at det tillates oppført høyhus inn mot fossen. De ønsker å bevare Hønefoss sitt småbypreg.</p> <p>De ber videre om at Elvelangs sikres gjennom planområdet.</p>	<p>Områdeplan for Hønefoss ble vedtatt i sep 2019. Denne planen har utredet de overordnede grepene i Hønefoss og sikrer en helhetlig plan. I denne planen er Øya, Lloyds og Tippen delt opp som ulike byggeområder. Vi mener vårt planforslag er i tråd med overordnet plan som ivaretar kravet om helhetlig planlegging.</p> <p>Vi mener forutsigbarhet i forhold til vedtatte planer er avgjørende for at utvikling av Hønefoss sentrum skal være mulig. Utvikling av Tippen er i tillegg avhengig av avklaringer rundt Hønefoss bru og mulig vridning av søndre brukar. Videre planlegging av dette området kan derved ikke gjøres før vegtrase er endelig avklart.</p> <p>Vi mener Elvelangs sikres gjennom området ved at det tilrettelegges for adkomst fra Hønefoss bru gjennom bygningsmassen til «Pipeplassen».</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked forholder seg til byplanens rammer.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Elvelangs sikres gjennom planområdet.</p>
<p>89. Ringerike Senterparti (RS)</p> <p>RS er mot utvikling av Lloyds Marked i tråd med det fremlagte forslaget som de mener ikke ivaretar området verdier (byens historie, opprinnelse og natur) på en god måte. Videre mener de høyhuset vil bryte totalt med byens øvrige bebyggelse.</p> <p>De viser til alternativt forslag utarbeidet av Erik Karlsen m.fl. og uttrykker støtte til dette.</p> <p>Videre viser de til at byplanen sier at det kan vurderes å bygge et hus på inntil 12 etasjer, ikke at det skal. De viser til at det ved</p>	<p>Områdeplan for Hønefoss ble vedtatt av Ringerike kommunestyre 5.9.2019 etter en lang prosess med delutredninger og workshop for kommunens politikere. Områdeplane har definert at dette området er delt i tre delområder og områdes planens overordnede bestemmelser sikrer rammene for det enkelte område.</p> <p>2. Ringerike Senterpartiet var ikke enig i byplanens rammer for høyde og hadde innspill til lavere maksimal høyde for de tre områdene Øya, Lloyds og Tippen enn det som flertallet vedtok. De hadde imidlertid ikke innspill til den totale utnyttelsen som var foreslått i området. Vi mener det er viktig med etablering av gode byrom på bakkeplan og har derfor foreslått å</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>sluttbehandling av byplanen ble gjentatt flere ganger at høyde på hus mm. måtte man komme nærmere tilbake til under detaljregulering. RS mener at konsekvenser av høyde på høyhuset ikke er tilstrekkelig vurdert i rådmannens saksframstilling til 1.gangsbehandling og at denne vurderingen må gjøres før sluttbehandling.</p> <p>De viser også til at det i saksframstillingen ikke er redegjort for behovsvurderinger, dvs behovet for disse næring- og kontorlokaler. De spør også hvilke vurderinger administrasjonen har gjort når det gjelder ander områder som kunne tålt høyere bebyggelse enn dette området.</p> <p>De skriver at det i saksframlegget ikke er tatt inn realistiske illustrasjoner som høyde på høyhuset i forhold til omgivelsene, og forventer at administrasjonen utarbeider dette i 3D kartillustrasjoner.</p> <p>RS viser til sitt alternative forslag til vedtak i fm at planforslaget ble 1.gangsbehandlet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Forslaget fremmes ikke. 2. Maks 6 etg i planområdet og nedtrapping mot fossen. Bygg utformes for å ivareta hensynet til bevaringsverdig bebyggelse. 3. Elvelangs innarbeides i planforslaget, fortrinnsvis langs elva. 4. Felles plan for Øya, Lloyds og Tippen. 5. Nye illustrasjoner må utarbeides før saken fremmes på nytt. 	<p>bygge i høyden. Vi forutsetter at Senterpartiet er positiv til fortetting i sentrum for å minske presset på nedbygging av dyrket mark og skogareal i randsonen av sentrum. En utbygging i høyde vil da gi rom for gode arealer på gateplan, som vi mener er avgjørende for en god by.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Elvelangs er innarbeidet i forslaget ved at det etableres adkomst gjennom den planlagte bebyggelsen inn til et offentlig torg. Adkomst videre mot stasjonen er sikret i reguleringsplan for Øya. 4. Områdeplan for Hønefoss definerer Øya, Lloyds og Tippen som tre adskilte områder, men legger rammer for utnyttelse i alle områdene. <p>Ved behandling av Områdeplanen kan vi ikke se at Senterpartiet fremmet forslag om at det skulle kreves felles plan for dette store området. Vi mener forutsigbarhet er viktig og mener det er viktig at rammene for byplanen følges også når det gjelder oppdeling i kvartal (områder).</p>  <p>Vi vil i tillegg bemerke at Tronrud Eiendom i «Anmodning om oppstart» fra 2015 ba om oppstart av felles plan for Lloyds og Tippen. I sak 86/16 (Formannskapet 10.5.2016) vedtok Formannskapet at det ikke kunne startes planlegging av Tippen. Tronrud</p>	<p>oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Ny bebyggelse utgjør sammen med det som bevares et helhetlig konsept som vil åpne opp området og danne rammene rundt et nytt offentlig tilgjengelig byrom rundt pipa («pipeplassen»).</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2 se vedlegg til saksframlegget.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>6. Det må i planforslaget redegjøres nærmere for bruk av bygget.</p> <p>RS hevder videre at det ikke er utarbeidet realistiske illustrasjoner av planforslaget og ber om at administrasjonen utarbeider dette i kartillustrasjoner.</p> <p>Senterpartiet ber om at administrasjonen redegjør for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - om det ved å dele planområdet er omgått kravet om konsekvensutredning? - Hvilke planfaglige vurderinger er gjort når Lloyds, Øya og Tippen er splittet opp i tre områder? - Hvilke vurderinger kommunen har gjort rundt beredskap og sikkerhet? 	<p>Eiendom ønsket å gå videre med planlegging av Lloyds Marked, noe som ble godkjent av Formannskapet (sak 151/16), den 21.6.2016. Vi finner det oppsiktsvekkende at Senterpartiet som selv vedtok å dele område stiller spørsmål ved om oppdeling ble gjennomført for å omgå krav om konsekvensutredning.</p> <p>5. Nye illustrasjoner var utarbeidet før forslaget ble lagt på høring. Eksisterende illustrasjon er utarbeidet på grunnlag av 3D modell av området. Det i tillegg i planbeskrivelsen gjengitt volumskisser og snitt som viser bebyggelsens høyde.</p> <p>6. Bygget er planlagt benyttes til kontor. Vi mener det er mangel på moderne kontorlokaler av høy kvalitet i Hønefoss sentrum og mener dette vil gi et godt tilskudd til byen. Det er ikke realistisk å ha aktuelle leietakere/kjøpere avklart før rammene for kontorbygget er fastlagt.</p> <p>Vedrørende beredskap og sikkerhet vil dette bli ivaretatt i prosjektering av bygget. Vi er usikre på hva Senterpartiet etterlyser her, men et nybygg vil selvfølgelig oppfylle krav til sikkerhet i bruk.</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Forhold til brann og redning er sjekket ut med Brann og redning i kommunen.</p>
<p>90. Ringerike-Hole MDG</p> <p>MDG viser redegjør for at det er ulike synspunkter på planforslaget innad i partiet. Det legger i sin merknad frem både støtte og motforestillinger til det foreslåtte planene.</p> <p>Argumenter for planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Positivt med arbeidsplasser i sentrum. - Tett utnyttelse i sentrum gir mindre arealbeslag. 	<p>Vi mener det er viktig å legge til rette for attraktive og funksjonelle kontorlokaler i Hønefoss sentrum, dette mener vi er mangelvare i dag. Vi tror videre at arbeidsplasser er den viktigste forutsetningen for å tilflytting til vår region, i tillegg til gode oppvekstsvilkår med attraktive boområder, skoler, fritidstilbud osv.</p> <p>Vi er videre enig i vurderingen om at det er bra med fortetting i sentrum. Vi mener det ser spesielt viktig at slik fortetting gjøres inn mot eksisterende sentrum og kollektivknutepunkt for å sikre at nye boliger og arbeidsplasser ikke blir bilbasert.</p> <p>Ringerike kommune har i dag et godt tilbud av eneboliger. Prognosesenteret gjennomførte i</p>	

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>- Siden høyhuset står sør for elveløpet vil skygge i hovedsak ikke berøre annen bebyggelse.</p> <p>- Prosjektet ivaretar de verneverdige fasadene.</p> <p>- Ønsker å sikre at bygget ikke blir stående tomt.</p> <p>- ønsker at bygget skal være åpent for publikum.</p> <p>Argumenter mot planforslaget:</p> <p>- høyhus bør plasseres lenger ut fra sentrum (for eksempel meieritomta) og bør ikke være så høyt.</p> <p>- høyhuset passer ikke inn ved fossen og vil ha store konsekvenser for byrommet.</p> <p>- ønsker at det utarbeides en alternativ løsning som ser mer samlande for befolkningen.</p> <p>- mener at utvikling ikke bør planlegges av utbyggere, men at utvikling styres, slik at innbyggerne kan få en by de trives i.</p> <p>- motstandere mener byplanen bør revideres slik at den i større grad bevarer småbyen Hønefoss. De mener at kontorarbeidsplasser og leiligheter ikke samsvarer med ønsket til nye innbygger.</p> <p>- de mener det burde vært gitt bedre plass til gangsti langs fossen.</p> <p>- det vises også til at eksisterende tomme lokaler i byen bør restaureres.</p>	<p>september 2020 på oppdrag fra Ringerike kommune en forbrukerundersøkelse med målsetning å kartlegge bla. innbyggernes boligpreferanser og flytteplaner.</p> <p>Undersøkelsen konkluderer med: <i>«Større etterspørsel etter leiligheter i fremtiden»</i> Majoriteten av innbyggere i Ringerike bor i enebolig i dag. I fremtiden er det færre som ønsker å bo i enebolig og flere som ønsker å bo i leilighet.</p> <p>Vi mener at økt tilbud av leilighet sentralt i Hønefoss vil være attraktivt både for tilflytting og for de som ønsker å flytte fra enebolig til leilighet. Vi tror at det slik vil bli «ledig» attraktive eneboliger som igjen vil være attraktive for barnefamilier som ikke ønsker å bo i leilighet. Vi er derved ikke enig i påstanden om at bygging av leiligheter i sentrum ikke bidrar til tilflytting.</p> <p>Vi mener forutsigbarhet er avgjørende for at Hønefoss skal utvikle seg fremover. Gjeldende områdeplan for Hønefoss er vedtatt av Ringerike kommune etter en omfattende prosess der kommunens politikere hele tiden ble informert om planens innhold. Planforslaget for Lloyds Marked er bearbeidet og forholder seg til denne planen som definerer rammebetingelsene for utviklingen. Rammene for utvikling av Hønefoss fastsettes derved av de folkevalgte.</p> <p>Elvelang inn mot fossen er vurdert, men vi mener det er et godt alternativ at Elvelangs passere over «Pipeplassen» som er et offentlig torgareal.</p> <p>Den planlagte utbygningen vil medføre restaurering av verneverdig bebyggelse i planområdet.</p>	<p>Reguleringsplanen forholder seg til rammene i byplanen, hvor det var omfattende medvirkningsopplegg.</p> <p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres. Se nærmere vurdering under «Tematisk</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».
<p>91. Rolf Novsett</p> <p>Han er kritisk til den foreslåtte moderniseringen av Hønefoss og mener det ikke har vært dialog i høringsperioden.</p> <p>Del 1:</p> <p>Han viser til at Øya er kjøpt av Ringerike kommune i 2012 og at selskapet planlegger en samlet utvikling av området.</p> <p>Det er videre stilt spørsmål ved utbyggingen av Øya-området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvilke samfunnsutfordringer skal signalbygget på 14 etasjer løse sett fra Ringerike kommune sin side? -Hvilke økte inntekter kan lokale firma og leverandører se for seg hvis prosjektet realiseres? - Hvilke økte skatteinntekter kan Ringerike kommune se for seg i byggeperioden hvis prosjektet realiseres? - Hvorfor er det aktuelt å bygge et signalbygg på 14 etasjer i sentrum av Hønefoss? Hvilket udekt behov skal bygget dekke? - Ønsker innbyggerne i Hønefoss å bli en del av et utvidet Stor-Oslo? <p>Del 2 – høringsprosessen</p>	<p>Del 1:</p> <p>Planforslaget som er på høring gjelder Lloyds Marked. Denne eiendommen og alle eiendommene på Tippen kjøpte Tronrud Eiendom i 2015. Eiendommene har så vidt vi kjenner til aldri vært i kommunalt eie.</p> <p>I 2012 kjøpte Tronrud Eiendom hoveddelen av Øya området fra Hønefoss Brug (Stenumsgård). En mindre eiendom mellom eiendommer i området var eid av Ringerike kommune. I hht til Conseptoravtalen fra år 2000 kjøpte Tronrud Eiendom fra Ringerike kommune for å sikre helhetlig utvikling av området.</p> <p>Spørsmål:</p> <p>Vi mener det er behov for moderne kontorbygg i Hønefoss sentrum, noe dette bygget vil bidra til.</p> <p>Valg av leverandører og entreprenør for det planlagte bygget avklares ikke i planbehandling. Tronrud Eiendom benytter imidlertid lokale entreprenører så sant de er konkurransedyktig og har i 2021 hoveddelen av alle våre leveranser fra lokale entreprenører (i Elveparken og ved utbygging i Nittedal).</p> <p>Planforslaget for utvikling av Lloyds Marked forholder seg til de rammene som er gitt i byplanen. Denne byplanen er vedtatt etter omfattende utredninger og medvirkning.</p> <p>Høring av planforslaget for Lloyds Marked er gjennomført etter reglene i plan- og bygningsloven og supplert med webinarer og presentasjon av forslaget i Formannskapet og Kommunestyret. Som forslagsstiller forsøkte vi å få initiativtakere bak opprop</p>	<p>Både forslagsstiller og kommunen har sørget for lett tilgjengelig informasjon og svar på spørsmål både i oppstarts- og høringsfasen. Dette gjennom åpent fysisk folkemøte i oppstartsfasen og digitale folkemøter (webinarer) i høringsfasen, i tillegg til åpne kontordager i ByLab, og utstilling av saken og fysisk modell der. Årsaken til at det ikke ble arrangert åpent folkemøte, men webinar, var koronapandemien.</p> <p>Vekstmål i forrige kommuneplanens samfunnsdel var førende for arbeidet med byplan, som politisk vedtatt overordnet styringsdokument for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den vedtatte byplanen har rammer for vesentlig fortetting i sentrum (byplanområdet), hvilket er nødvendig for å håndtere den befolkningsveksten vi ønsker med ny E16 og Ringeriksbanen. Det er riktig at byplanen skal sikre tetthet ved videre utvikling. Det er ikke bare i tråd med nasjonale forventninger, men også det riktige grepet for å sikre en levende by med en variasjon i boligtyper, arbeidsplasser, næringsliv og kulturtilbud. I fremtiden vil det være behov for moderne kontorlokaler i sentrum.</p> <p>Det er ikke gjort beregninger av skatteinntekter i byggeperioden, ei heller hvilke inntekter lokale firma og leverandører ser for seg som følge av utbyggingen.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Han er kritisk til at det ikke har vært tydeligere signalisert fra kommunens administrasjon om rammene for den offentlige høringen, herunder hva kommunen ønsker uttalelser om Han etterlyst også politisk deltagelse i webinarer som ble arrangert i høringsperioden og har etterlyser at det i høringsperioden burde vært mer dialog. Hans oppfatning av prosjektet er:</p> <p>«Et høyhus introduserer storindustriens inntog på byggesektoren i Hønefoss. Resultatet kan bli at byens nåværende identitet, menneskets samspill med naturen, kan bli overstyrt av et storindustrielt kvelertak» Han hevder at moderniseringen av Lloyds Marked kan bli en kommersiell seier over den lokale kulturen.</p> <p>Han skriver : «Høyhuset vil kunne bidra til at Hønefossen og oppgangssaga som er innarbeidet som et symbol på byens identitet kan komme i skyggen av det påtenkte signalbygget»</p>	<p>mot planene til å stille i webinar for å kunne svare ut spørsmål og motforestillinger direkte uten å lykkes.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår.</p>	<p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt attraktivt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p>
<p>92. Rødgrønne uavhengige</p> <p>Det redegjøres for at partiet er positiv til utvikling av Hønefoss til det beste for menneskene som bor og lever der og at byen skal utvikles med nærhet til elva.</p> <p>De mener det planlagte høyhuset ikke passer inn. De hevder også at sol/skygge forhold er mangelfullt utredet.</p> <p>De viser til at de i planprosessen har fremmet forslag om at det skulle kreves utarbeidet alternative forslag til utbygging der bebyggelsen trappes ned mot fossen samtidig</p>	<p>Vi er enig i at det er de folkevalgte som skal gi føringer for byutviklingen i Hønefoss. Dette har de gjort nettopp gjennom å vedta byplanen som fastlegger rammene for utvikling av byen.</p> <p>Vi mener forutsigbarhet er avgjørende for at Hønefoss skal utvikle seg fremover. Gjeldende områdeplan for Hønefoss er vedtatt av Ringerike kommune etter en omfattende prosess der kommunens politikere hele tiden ble informert om planens innhold. Planforslaget for Lloyds Marked er bearbeidet og forholder seg til denne planen som definerer rammebetingelsene for utviklingen.</p> <p>Forslaget til Erik Karlsen m.fl omtales i eget punkt.</p>	<p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>som byggene gis en utforming som ivaretar hensynet til bevaringsverdig bebyggelsen.</p> <p>De mener også at det må redegjøres nærmere for bruk av bygget, slik at det ikke blir bygget kontorlokaler som står tomme.</p> <p>Partiet viser til skisse fra Erik Karlsen m.fl som en fremtidsrettet skisse for utvikling av området og viser til felles offentlig uttalelse fra kommunestyregruppene til Sp, SV, Rødt, Rød-grønne uavhengige, samt én representant fra Ap som støtter dette forslaget.</p> <p>De viser også til at de rødgrønne uavhengige, sammen med andre opposisjonspartiene til 1.gangsbehandling fremme forslag om at kommunen ber tiltakshaver om å fremme revidert planforslag sammen med områdene «Tippen» og «Øya» og tilgrensende veisystem, slik at man sikrer en mer helhetlig utvikling av området.</p>	<p>Bygget planlegges benyttes til moderne kontorlokaler. Konkrete eiere/leietakere for det nye bygget vil ikke kunne avklares før rammene for bygget er vedtatt. Det er imidlertid ikke aktuelt for Tronrud Eiendom å igangsette bygging av et nytt kontorbygg uten å ha sikret bruk av bygget.</p>	<p>denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Byplanen legger føringer for langsiktig planlegging, med kompakt byutvikling og befolkningsvekst i forbindelse med E16 og Ringeriksbanen. I et langsiktig perspektiv vil det være behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Forslaget fra Erik Karlsen m.fl. er kommentert i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Rådmannen viser til at reguleringsplanen for Lloyds marked er et privat forslag til detaljreguleringsplanforslag.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>93. Sindre Nørgaard</p> <p>Han er positiv til at Rødgrønne uavhengige, Senterpartiet og Rødt har frontet et godt alternativ for utvikling av området. Han hevder at Tronrud Eiendom plikter å legge frem et skikkelig alternativ til det planlagte høyhuset og ikke en mindre justering. Han hevder at dette er viktig for Tronrud Eiendom sitt ettermæle som da kan gå fra delvis negativ til veldig bra.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi mener at forslaget oppfyller intensjonen i byplanen og overordnede føringer om fortetting inn mot Hønefoss stasjon.</p> <p>Tronrud Eiendom er eier av området og har utarbeidet et forslag til det vi mener er et godt og gjennomførbart alternativ for utvikling av området. Det er ikke aktuelt for Tronrud Eiendom å utarbeide forslag til bruk av området vi ikke har tro på er mulig å gjennomføre. Vi har imidlertid revidert prosjektet og redusert høyhuset med 4 etg for å imøtekomme motstand mot høyhus.</p>	<p>Rådmannen viser til at reguleringsplanen for Lloyds marked er et privat forslag til detaljreguleringsplanforslag.</p>
<p>94. Siri Bergloff Berrefjord og Villas Hals Gylseth</p> <p>De mener politikerne og befolkningen ikke har fått tilstrekkelig informasjon i denne saken.</p> <p>Vekstplanen som ligger til grunn for byplanen og reguleringsplanen for Lloyds marked er ikke realistisk.</p> <p>Utbygging av sentrum må sees under ett, med Lloyds, Øya og Tippen og spør om man har delt opp planen for å unngå en konsekvensutredning.</p> <p>De er motstander av høyhus og er svært skeptisk til den totalt utbyggingsplanen i området. Hun mener man må lytte til faginstanser og se på alternative løsninger. Hun mener Ringerike kommune burde utlyse en konkurranse om utvikling av området.</p>	<p>Tronrud Eiendom startet planlegging av Øya i 2012. Vi var på det tidspunktet ikke eier av Lloyds Marked og Tippen. Planarbeidet ble formelt startet opp og det ble gjennomført folkemøte og informert i ulike fora om planene. Planforslaget for Øya ble 1. gangs behandlet og lagt ut til høring og offentlig ettersyn i 2014.</p> <p>Planarbeidet stoppet opp på grunn av innsigelse fra SVV som gjaldt det overordnede vegsystemet i Hønefoss.</p> <p>Tronrud Eiendom kjøpte i 2015 eiendommene på Lloyds Marked og Tippen og engasjerte Snøhetta til å videreføre prosjektet som var utviklet på Øya. Tronrud Eiendom anmodet om felles oppstart av reguleringsplan for Lloyds Marked og Tippen i 2015, men politikerne i Ringerike kommune ønsket ikke oppstart av reguleringsplanarbeid på Tippen. Som en følge av dette ble reguleringsplan for Lloyds Marked igangsatt. Det er derved ikke riktig at oppdeling av planer ble gjennomført for å unngå krav til konsekvensutredninger.</p>	<p>Plan- og bygningsloven § 5-1 sier blant annet at enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning og at kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.</p> <p>Planforslagets plassering og innhold gjør at medvirkning er spesielt viktig idenne saken, og det er derfor gjennomført en omfattende medvirkning som rådmannen mener er gjennomført på en tilfredsstillende måte. Ved oppstart av planarbeidet arrangerte forslagsstiller åpent folkemøte i mai 2016 for å presentere mulighetsstudiet sammen med arkitekten Snøhetta.</p> <p>I forbindelse med byplanarbeidet, arrangerte kommunen høsten 2018 åpne planverksteder i forkant av 1.gangsbehandling. Byplanforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og deretter vedtatt 05.09.2019 med</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Det rettes kritikk mot du utarbeide illustrasjoner som følger planforslaget og det vises til at disse ikke er realistiske.</p> <p>Siri Berrefjord viser også til opphengte ballonger på eiendommen med ulik høyde.</p> <p>Hun viser til at området har behov for utvikling, men mener de foreliggende planen er ødeleggende for Hønefoss som attraktiv småby.</p> <p>Hun viser videre til at utbygging av Brutorget var negativ for byen.</p>	<p>Planforslaget omhandler Lloyds Marked og ikke Tippen. Utvikling av dette området må i likhet med Lloyds Marked tilpasses de vedtatte rammene i Områdeplanen. Det er i dette området tillatt med bygg inntil 8 etasjer, slik at de foreliggende planen må revideres.</p> <p>Illustrasjoner som følge planforslaget er laget ut fra 3D modell av prosjektet. Denne 3D modellen er i tillegg oversendt Ringerike kommune. En fysisk modell var i tillegg utstilt på Bylab i høringsperioden. I planbeskrivelsen er illustrasjoner av bygget supplert med rene volummodeller.</p>	<p>overordnede rammer for videre detaljregulering og utbygging innenfor byplanområdet - inkludert planområdet for Lloyds marked.</p> <p>Siden området og bebyggelsen rundt fossen er en svært viktig del av historien og identiteten til Hønefoss foreslo rådmannen ved 1. gangsbehandling at det i forbindelse med offentlig ettersyn skulle kreves at forslagsstiller legger til rette for bred medvirkning og dialog med allmennheten mens planforslaget ligger ute til offentlig ettersyn.</p> <p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>I detaljreguleringen for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg, inkludert pipa og rørgata bevares. Det legges føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>95. Sissel Fagervold</p> <p>Hun er motstander av høyhus ved fossen fordi Hønefoss er en småby hvor deler av byen er bygg med jugendstil som gir byen et særpreg og mene at «signalbygg» ikke hører hjemme i området.</p> <p>Hun mener det bør utarbeides en helhetlig plan for området Øya, Lloyds og Tippen med konsekvensutredning.</p> <p>Hun foreslår en utvikling av Tippen med inspirasjon fra Bryggen i Bergen med elvepromenade med hyggelige kafeer, små butikker og liv og røre langs elva og promenade videre til Petersøya. Hun foreslår også promenade fra Tippen til Lloydsområdet via rørgaten ved Lloyds tårnet og inn på Lloydsområdet.</p> <p>Hun ser for seg at Lloyds området utvikles med hyggelige små bygninger i murstein, tre og glass som skaper trivsel og økt turisme til Hønefoss. På Øya ønsker hun seg terrassert bebyggelse som trappes ned mot elva i 4 – 5 etasjer. Øya, ser hun for seg som en form for terrasseblokker som trapper ned mot elven og ikke skaper en massiv vegg mot elven.</p> <p>Hun ber politikerne om å gi lengre tid til utredning og la Hønefoss forbli en hyggelig småby, gjerne i en variant av det hun beskriver ovenfor eller forslaget fra Erik Karlsen m.fl.</p>	<p>Vi mener forslaget på en god måte markerer Hønefossen som gjennom all tid vært viktig for utviklingen og sentrumsdannelsen i Hønefoss. Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi mener at forslaget oppfyller intensjonen i byplanen og overordnede føringer om fortetting inn mot Hønefoss stasjon.</p> <p>Planforslaget omfatter ikke utbygging av Tippen eller Øya.</p>	<p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>I detaljreguleringen for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg, inkludert pipa og rørgata bevares. Det legges føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>I den vedtatte byplanen er det satt rammer for blant annet høyder og utnyttingsgrad. Reguleringsplanen for Lloyds marked forholder seg til byplanen.</p> <p>Uttalelsen til Erik Karlsen m.fl. er kommentert i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>96. Sissel Grønås (SG)</p> <p>Hun er kritisk til den gjennomførte medvirkningsprosessen og viser til to møter som ble gjennomført i 2016, hvor hun</p>	<p>Høringsprosessen for Lloyds Marked er gjennomført i tråd med reglene i plan- og bygningsloven. Det er i tillegg gjennomført et åpent info møte om planen i fm varsel om oppstart (i 2016). Det er i tillegg informert</p>	<p>Planforslagets plassering og innhold gjør at medvirkning er spesielt viktig i denne saken, og det er derfor gjennomført en omfattende medvirkning som rådmannen mener er</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>opplevde at det var liten anledning til å stille spørsmål.</p> <p>Hun viser videre til DIVE-analysen som ble ferdigstilt i 2018 og de anbefalinger som der ble gitt, noe hun mener ikke er ivaretatt i planforslaget for Lloyds.</p> <p>SG mener Tippen, Lloyds marked og Øya bør planlegges under ett, slik utgangspunktet var, og hun spør om kravet til konsekvensutredning kommer inn da.</p> <p>Hun viser også til at hun etter webinar gjennomført 1. juni sendte en appell til utbygger om å stoppe Snøhettas planer og bygge videre på den vellykkede rehabiliteringen av Arnemannsveien 3. Hun er positiv til utvikling som harmonerer med eksisterende bebyggelse og ønsket at småbypreget fortsatt skal dominere i Hønefoss.</p>	<p>om planforslaget både i Formannskapet og Kommunestyret (disse presentasjonene er offentlig tilgjengelig). I tillegg er det gjennomført 2 webinarer som ytterlig belyser planene.</p> <p>Områdeplan for Hønefoss (byplanen) har definert rammene for utvikling av området, arbeidet med utvikling av byplanen og medvirkningsprosessen for denne planen er gjennomført av Ringerike kommune.</p> <p>Områdeplanen definerer også hvilke bygninger som skal ivaretas. Planforslaget ivaretar disse føringene i byplanen og utforming av området er avklart med antikvariske myndigheter. Vi mener derved at forslaget ivaretar hensynet til de bevaringsverdige bygningene i planområdet.</p> <p>Vi er glad for at rehabiliteringen av Arnemannsveien 3 oppfattes som vellykket. Vi mener at forslaget til utvikling av Lloyds Marked viderefører dette arbeidet på en god måte.</p> <p>Byplanen legger rammer for utvikling av Hønefoss nettopp for å bevare byens preg og har derfor lagt føringer for hvor høye bygg som kan oppføres i ulike deler av sentrum. Vi mener den planlagte utbyggingen vil tilføre Hønefoss sentrum en ny dimensjon og ikke ødelegge byens særpreg.</p>	<p>gjennomført på en tilfredsstillende måte. Både i forbindelse med byplanen og konkret i planprosessen for Lloyds marked har det vært omfattende medvirkningsprosess. Dette er synspunktet støttes også av Statsforvalteren og Viken fylkeskommune i deres uttalelser.</p> <p>En kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) er en av flere utredninger som er bestilt i forbindelse med byplan, en av hensynene i byplan var at videre bygging og fortetting skal ta hensyn til og bygge videre på byens historie og kulturmiljøer, identitet og kvaliteter.</p> <p>DIVE-analysen pekte blant annet på planområdet som et av de sentrale områdene som har betydning for Hønefoss historie, utvikling og særegenhet som sted slik den oppleves i dag, og at fortetting bør gjøres på en måte som ikke påvirker disse trekkene negativt</p> <p>Dersom de påviste kulturminneverdiene skulle bli borte, ville det være et uopprettelig tap for bybildet. En av utviklingsgrepene som anbefales sikres i planforslaget for Lloyds marked er styrking av forbindelsen mellom Nordre og Søndre Torg med torgene, bebyggelsen, fossen og Hønefoss bru.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>I detaljregulering for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg, inkludert pipa og rørgata bevares. Det legges føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til at Hønefoss sitt særpreg bevares. Overordnet byplan åpner opp for at det kan reguleres ett høyhus (12 etg. +) innenfor planområdet, dette er innenfor felt BS16, Lloyds marked. I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså at eksisterende byplangrep med kvartalsstruktur skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p>
<p>97. Solfrid og Bjørn Honningdal-Bruun</p> <p>De er motstander av plan for høyhus og er redd for at et slikt bygg vil skape varige sår i Hønefoss-sjela. De viser til at høyhuset bryter totalt med de eldre klassiske omgivelsene og at bygget vil bli oppfattet som et kaldt «glass spyd».</p> <p>De viser til at de gjennom daglig dialog med kunder i deres butikk opplever at det er stor motstand mot de fremlagte planene.</p> <p>De støtter forslaget til Erik Karlsen mfl. og ber om at hele området utredes under ett.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Vi mener at forslaget oppfyller intensjonen i byplanen og overordnede føringer om fortetting inn mot Hønefoss stasjon. Området ved fossen var tidligere en øy som var preget av mindre trehusbebyggelse som opp gjennom historien har endret karakter i takt med utviklingen. Vi mener den moderne arkitekturen sammen med de bevaringsverdige bygningene på en god måte markerer at området utvikles i takt med tiden.</p>	<p>I detaljregulering for Lloyds marked vil bevaringsverdige bygg/bygningsdeler/anlegg, inkludert pipa og rørgata bevares. Det legges føringer for ny utvikling og sikrer identitet og gjenkjennelighet.</p> <p>Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til at Hønefoss sitt særpreg bevares. Overordnet byplan åpner opp for at det kan reguleres ett høyhus (12 etg. +) innenfor planområdet, dette er innenfor felt BS16, Lloyds marked. I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	<p>Vi er ikke enig i at prosjektet ødelegger småbyprofilen i Hønefoss, da områdeplanen har definert hvilke soner i byen der slik bebyggelse skal bevares.</p> <p>Forslag fra Erik Karlsen mfl. omtales som eget punkt.</p>	<p>for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså at eksisterende byplangrep med kvartalsstruktur skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p>
<p>98. Stefania Teigre</p> <p>Støtter høringsuttalelse fra Erik Karlsen m.fl.</p> <p>Hun mener hele området Øya, Lloyds og Tippen burde planlegges samlet og at det ikke er mulig å uttale seg bare til en del av den planlagte utbyggingen.</p> <p>Hun hevder videre at kommunen har basert byplanen på de skissene som ble utarbeidet av Snøhetta på vegne av Tronrud Eiendom.</p> <p>Hun argumenterer for at prosjektet ikke vil tilføre verdi til området og at nettopp dette områder har potensial til å gjøre Hønefoss unik og verdifull på parametere som angår livskvalitet. Hun redegjør for at hun ønsker sterkt at nettopp dette området skal bli det verdifulle kraftsenteret som kan skape liv, trivsel og aktivitet i byen, noe hun mener det planlagte prosjektet ikke vil bidra til.</p> <p>Hun advarer om at vi nå er i en spesiell situasjon og der et ja til planen for Lloyds Marked vil få massive konsekvenser, der hennes vurdering er at: <i>«Hele høyhuset er et misfoster av et forslag som overhodet ikke hører til eller vil tilføre oss noe utover masse kontorplasser som det ikke foreligger behov for nå»</i>.</p> <p>Hun mener planprosessen må stanses og at befolkningen må gis anledning til visjonær</p>	<p>Forslaget fra Erik Karlen m.fl. omtales som eget punkt.</p> <p>Områdeplan for Hønefoss ble vedtatt i sep 2019. Denne planen har utredet de overordnede grepene i Hønefoss og sikrer en helhetlig plan. I denne planen er Øya, Lloyds og Tippen delt opp som ulike byggeområder. Vi mener vårt planforslag er i tråd med overordnet plan som ivaretar kravet om helhetlig planlegging.</p> <p>Vi har tilpasset planforslaget til rammene i byplanen. Viser her til kommunens volumskisser som viser rammene for byplanen.</p> <p>Vi er ikke enig i at planforslaget ikke tilfører noe til byen. Forslaget etablerer gjennomgang fra Hønefoss bru inn til Pipeplassen som er et flott nytt bytorg. Det vil derfra bli adkomst videre opp mot stasjonen og slik gjøre tilgjengelig elvelangs på en måte som ikke finnes i dag.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>Vi tror at arbeidsplasser sentralt inn mot sentrum av Hønefoss er et viktig bidrag til at byen skal kunne opprettholde tilbudet av handel og opplevelse til beste for oss alle.</p>	<p>Forslaget til Erik Karlsen m.fl. er kommentert under punkt 33 og i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>Det er sikret et romslig torg, pipeplassen, rundt pipa som vil omrammes av bebyggelse på inntil 3 etasjer mot vest, sør og øst, og av et høyhus mot nord og elva. Torget mot brua, kalt <i>«tømmertorget»</i> knyttes sammen med pipeplassen gjennom nybygget bak buene, og det skal være publikumsretta virksomhet mot begge torgene. Både virksomhet og gangakser vil bidra til at området gjøres mer tilgjengelig og kan aktiviseres ettersom byen og regionen vokser.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>deltakelse i planprosessen og at det må utarbeides flere alternative planer.</p>	<p>Planprosessen for Lloyds Marked har allerede pågått i mange år, der byplanen blant annet har blitt utarbeidet etter et omfattende planarbeid. Vi er som forslagstiller og grunneier avhengig av forutsigbare rammer for gjennomføring av planprosesser. Vi mener derved at stans i planprosessen vil være svært uheldig og medføre at utvikling av sentrumseiendommer i Hønefoss vil bli mindre attraktivt.</p>	<p>Rehabilitering og utvikling i området vil også bidra til å aktivisere aksene mellom nordre og Søndre Torv.</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Dette er en privat detaljregulering som forholder seg til rammene i områdereguleringsplanen (byplanen). Rådmannen ser ikke hensikten med at det skal utarbeides flere alternative planer.</p>
<p>99. Svanhild Brenna og Rolf Lie</p> <p>De støtter forslag fra Erik Karlsen mfl.</p> <p>De viser til at området har vært sentrum for liv og næring med sagbruk, teglverk, pottemakeri og tømmerfløting og at mursteinshusene som ligger ved fossen i dag er minner fra glanstiden for industrien rundt fossen.</p> <p>De er motstandere av høyhus og er spesielt skeptisk til glass, stål og moderne arkitektur. De mener det bør benyttes tegl og tømmer i et lavere bygg. De mener videre at behovet for kontorarbeidsplasser er endret de siste 2-3 år og foreslår at det planlagte prosjektet halveres og at det legges opp til sambruk av kontorer der arbeidstakere kan dele kontorplass og delvis jobbe fra hjemmekontor. De mener</p>	<p>Forslaget til Erik Karlsen mfl. omtales i eget punkt.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>Den planlagte fasaden gjenspeiler nettopp tømmeret som et viktig element. Bygget er planlagt med glassfasade dekket med et spileverk som illustrerer tømmerfløtingen i fossen.</p> <p>Vi mener det er behov for gode moderne kontorlokaler i Hønefoss sentrum i fremtiden. Vi tror et slikt tilskudd av arbeidsplasser sentralt i byen vil være et viktig bidrag for å skape grunnlag for at handel og andre tilbud i byen kan videreføres og utvikles videre.</p>	<p>Forslaget til Erik Karlsen m.fl. er kommentert under punkt 33 og i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p> <p>I bestemmelsene er det fastsatt at bebyggelse og anlegg skal være forankret i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie (§ 5.1.1 i planbestemmelsene).</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
videre at det ikke er behov for nye lokaler da det synes å være overkapasitet allerede i dag.		
100. Tonje Strat Støtter planforslaget. Hun synes det er meget pent utformet og vil bli et fint løft for Ringerike	Tiltredes.	Tas til orientering.
101. Thor Hermann Uglum Mener tårnbygget er alt for høyt og at dette vil ha en ugjenkallelig og forringende virkning på omgivelsene, både når det gjelder det visuelle (selve bygget) og skyggevirksomheter. Han opplever det videre som om kommunale myndigheter og politikere har gitt fra seg styringen av byutviklingen til utbyggere. Han viser her til Brutorget som et dårlig eksempel på utbygging og fremhever hvordan Drammen har klart å kombinere ønsket om økt innbyggertall og samtidig fremme elven som byens største attraksjon.	Vi er ikke enig i påstanden om at tårnbygget vil forringe omgivelsene. Vi mener derimot at det planlagte prosjektet vil gi et viktig bidrag til å videreutvikling av byen. Vi har imidlertid som følge av mange innspill med motstand mot høyhuset redusert høyden med 11,6 meter til 10 etg for å imøtekomme skepsis mot høyhuset. Vi er uenig i påstanden om at kommunale myndigheter har gitt fra seg styring av byutviklingen. Områdeplanen som gir rammene for utvikling av området er utformet og vedtatt av Ringerike kommune gjennom en lang prosess. Vi mener prosjektet på Lloyds Marked kan bidra til at vi i Hønefoss kan få til en positiv utvikling av Hønefoss sentrum tilsvarende det som er oppnådd i Drammen.	Reguleringsplanens høydebestemmelser forholder seg til rammene i byplan. Skyggevirksomheten av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset, og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park (det nedre nivået). Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen. Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens krav, hvor det er vedtatt rammer for høyder, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.
<p>102. Tor Arne Johnsen (på vegne av beboere på Nordsia – 85 navngitte, se slutten av uttalelsen)</p> <p>Beskriver verdiene i fosseområdet og viktigheten i at all utnyttelse i området må videreutvikle disse verdiene.</p> <p>Uttalelsen er delt i ulike temaer:</p> <p>Om utbygger:</p> <p>Mener det er uheldig at en utbygger har ervervet mange eiendommer i Hønefoss fra år 2000 og frem til i dag. Det vises videre til at Sentrumskvartalet og Brutorget ikke er ubetinget vellykket da det har vært varierende belegg i de etablerte næringsareal. Han hevder videre at høy leiepris kan være grunn for at lokalene ikke leies ut. Han oppfatter i tillegg utearealene som sterile og lite tiltalende. Han viser her til at det er benyttet plastplen som indikerer at utbygger ikke er opptatt av høy kvalitet.</p> <p>Det vises videre til at dagens tilbud av butikker rundt Søndre Torv, i Kuben, i Hønengata og på Hvervenkastet tilsynelatende er tilstrekkelig, slik at de planlagte næringsareal ikke vil bidra til vekst, men konkurrere med det som allerede er etablert.</p>	<p>Vi er enig i at dette er et område av stor verdi. Lloyds Marked er en del av dette området. Området for Lloyds Marked har gjennom all tid vært sentralt for verdiskapning i Hønefoss. Vi mener vårt forslag på en god måte tar dette videre inn i en ny tid og sørger for at dette sentrale området igjen vil være et viktig punkt som bidrar til verdiskapning og utvikling av Hønefoss sentrum.</p> <p>Om utbygger:</p> <p>Vi er ikke enig i at uteareal rundt Brutorget signaliserer at Tronrud Eiendom ikke er opptatt av kvalitet. Det er plantet et stort antall bytrær og etablert grøntområder langt ut over det som er gjort i andre prosjekt av denne type i Hønefoss sentrum. Kunstgress er benyttet i enkelte grøntområder for å lette vedlikehold og sikre at området tåler slitasje/bruk.</p> <p>Vi beklager at alle næringslokaler ikke er utleid og er glad for at det pt. er nyetableringer på veg inn i Brutorget. Vi tror at utbyggingen av Lloyds Marked vil bidra til økt kundegrunnlag for alle forretninger og tilbud i sentrum og slik vil bidra positivt.</p> <p>Lloyds Marked inneholder ikke boliger.</p> <p>Om høyhus og boligblokker:</p> <p>Planforslaget for Lloyds Marked inneholder ikke boliger.</p>	

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Det hevdes videre at boliger i sentrum i hovedsak fylles opp av pensjonister og slik ikke gir noe bidrag til tilflytting.</p> <p>Om høyhus og boligblokker:</p> <p>Han viser til en undersøkelse som viser at folk foretrekker bymiljø med tradisjonell arkitektur som er preget av symmetri, ornamenter og naturmaterialer.</p> <p>Uttalelsen viser til at moderne arkitektur vil bryte med det eksisterende og forringe området med de gamle teglbygningene og Nordsia sin tradisjonelle arkitektur.</p> <p>Han opplever at den moderne arkitekturen med tårnbygget spesielt vil danne en kontrast som ikke er heldig. Han oppfatter at høyhuset vil «rope på oppmerksomhet» og være synlig fra storparten av Hønefoss sentrum og gjøre at eksisterende bygninger vil virke mindre.</p> <p>Det vises videre til at høyhuset vil sperre utsikten mot byen fra Nordsiden.</p> <p>Om bakgrunnen for planene:</p> <p>Redegjør for at etablering av Ringeriksbanen er en forutsetning for realisering av planene for Øya, Lloyds og Tippen. Han oppfatter at det er lite sannsynlig at bygging av Ringeriksbanen vil bli gjennomført og mener det da ikke er behov for tett utnyttelse av områdene.</p> <p>Han viser til at det ikke er behov for utbygging av flere leiligheter i Hønefoss sentrum og at slike boliger uansett ikke vil tiltrekke seg unge i etableringsfasen. Han viser også til at den planlagte utbyggingen vil forverre</p>	<p>Vi mener det som avgjør trivsel i byområder er kvaliteten på arkitekturen og byrom som avsettes på gateplan og ikke nødvendigvis om arkitekturen er moderne eller tradisjonell. Vi har tro på at en by bør inneholde både moderne områder og områder der den tradisjonelle bebyggelsen er ivaretatt.</p> <p>Det planlagte høyhuset er relativt smalt og vil derved skjerme for utsikt på et relativt lite område.</p> <p>Om bakgrunnen for planene:</p> <p>Vi har tro på at Ringeriksbanen blir realisert.</p> <p>Lloyds Marked inneholder ikke boliger. Det planlegges etablert moderne kontorlokaler i tårnbygget i tillegg til noe handel og parkering. Vi mener det er behov for moderne kontorlokaler i sentrum av Hønefoss fremover.</p> <p>Vi mener at etablering av arbeidsplasser i sentrum er viktig for å kunne bidra til mindre bilbruk. Arbeidsplasser som er plassert i nær tilknytning til sentrum vil i større grad kunne benytte kollektivtilbudet i forhold til arbeidsplasser plassert utenfor sentrum.</p> <p>Om behandling av planene:</p> <p>Vi mener i likhet med overordnet myndighet at høringsprosessen har vært tilstrekkelig.</p> <p>Vi er enig i at det er beklagelig at planprosesser tar lang tid, men vi mener det er svært uheldig dersom sen saksbehandling skal kunne medføre at planprosesser skal startes på nytt.</p> <p>Tronrud Eiendom har ikke hatt ansvar for medvirkningsprosessen i fm byplanen.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Rådmannens vurdering er at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen.</p> <p>Høyhuset vil bli et landemerke og markere en overgang når man beveger seg blant annet inn mot sentrumskjernen nordfra og opp mot stasjonen. Det åpne landskapsrommet som dannes av fossen gjør at høyhuset vil være spesielt synlig fra Nordre park og fra Hønefoss bru.</p> <p>Behov for moderne kontorplasser i sentrum er ikke bare viktig med tanke på vekst i forbindelse med ny E16 og Ringeriksbanen, men viktig for å styrke Hønefoss som sentrum.</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>trafikksituasjonen i Hønefoss ytterligere. Han mener det vi har behov for er redusert trafikk og redusert bilbruk og mener en fortetting av Hønefoss ikke vil bidra til dette.</p> <p>Om behandling av planene:</p> <p>Han er skeptisk til at det ikke er gjennomført tilstrekkelig høringer i saken. Det argumenteres for at den høring som har vært gjennomført ikke har innvirket på resultatet og således har vært en «pliktøvelse» som ikke har påvirket prosjektets utforming. Det vises til at kommunen burde sørget for at det var ulike aktører som laget forslag til utforming av området og ikke overlate til ett firma og forme dette sentrale området.</p> <p>Han viser videre til at det gjennom en lang planprosess er forståelig at folks oppfatning av arkitektur endrer seg og at høringsprosesser som er gjennomført tidligere ikke kan legges til grunn i dag.</p> <p>Han viser videre til forslag til utforming av området fra Erik Karlsen mfl. som han oppfatter har hentet inspirasjon fra Bærums Verk, Kistefoss, Eidsfoss og Blaafarveverket mfl.</p> <p>Han mener det bør innhentes forslag fra flere arkitektkontor med alternativ utforming av området.</p>	<p>Vi er usikre på om innsender av merknaden mener at området er eiet av Ringerike kommune. Lloyds Marked og Tippen eies av Tronrud Eiendom og har ikke vært i kommunal eie. Øya eies også av Tronrud Eiendom der bare en liten del av arealet har vært i kommunal eie. Hoveddel av arealet på Øya ble tidligere benyttet til byggevareforretning. Planforslaget for utbygging av området er således et privat forslag.</p> <p>Forslag fra Erik Karlsen mfl. omtales i eget punkt.</p> <p>Vi mener område må fortettes for å bidra positivt til aktivitet i Hønefoss sentrum. Et utbygging av område for hovedsakelig museums og opplevelse formål mener vi ikke er gjennomførbart.</p>	<p>Rådmannen viser til at detaljreguleringer er et privat planforslag og rammene er satt i vedtatt byplan.</p> <p>Forslaget til Erik Karlsen m.fl. er kommentert under punkt 33 og i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>103. Torill S. Linnerud</p> <p>Er motstander av de foreliggende planer. Hun støtter forslaget til utbygging som er utarbeidet av Erik Karlsen mfl.</p>	<p>Innspill fra Erik Karlsen mfl. vurderes i eget punkt.</p> <p>Vi mener «Områdeplan Hønefoss» har gitt rammene som utbygging av de enkelte delområdene og at områdeplanen slik ivaretar behovet for samlet vurdering.</p>	<p>Rådmannen har kommentert uttalelsen fra Erik Karlsen m.fl. i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun ønsker også at Øya, Lloyds og Tippen vurderes samlet.</p>		<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p>
<p>104. Tor Lange Hellum</p> <p>Er motstander av høyhusplanen som han mener er stygt og dominerende. Han mener 6 etasjer er øvre grense for hva som bør tillates.</p> <p>Han oppfatter at den planlagte fasaden bak buene vil være forstyrrende og mener dette må løses bedre.</p> <p>Han viser til at det er et stort flertall av byens innbyggere som er imot og at politikerne må respektere dette.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser. Vi har imidlertid som følge av mange innspill med motstand mot høyhuset redusert høyden med 11,6 meter til 10 etg. for å imøtekomme skepsis mot høyhuset.</p> <p>Vi mener den planlagte fasaden bak buene på en god måte bidrar til å fremheve buene og er ikke enig i innsenders vurdering.</p> <p>Våre planer forholder seg til de rammer som er gitt i overordnet plan for området (byplanen). Vi mener det er en forutsetning at slike planer er forutsigbare og at de føringer som er gitt videreføres ved behandling av planforslag.</p>	<p>Høydebestemmelsene i planforslaget forholder seg til rammene i byplanen.</p> <p>Rådmannen mener at planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen.</p> <p>I bestemmelsene er det fastsatt at bebyggelse og anlegg skal være forankret i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie (§ 5.1.1 i planbestemmelsene).</p>
<p>105. Tron Voje Heieren (TRV)</p> <p>TRV er motstander av det innsendte forslaget.</p> <p>TRV viser til den vedtatt byplanen og engasjementet rundt forslaget for Øya, Lloyds</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p>	<p>Også i byplanarbeidet var Øya, Lloyds og Tippen blant områdene som skapte mest engasjement.</p> <p>Byplanens vedtatte rammer for områdene Øya, Lloyds og Tippen fikk likevel tilslutning</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>og Tippen der det var mange som mente at forslaget la opp til for massiv utbygging.</p> <p>Det var også kommet innspill om at området burde ble benyttet til museum og til aktiviteter for befolkningen. Det er videre redegjort for at rådmannen har vurdert at området er egnet for transformasjon men at de historiske bygningene må hensyn tas og tilgjengelig gjøres. TRV hevder at rådmannen har klart å få vedtatt områdeplanen uten at det store engasjementet er tillagt vekt med en forutsetning om at detaljplaner må utarbeides senere.</p> <p>TRV mener hele området Øya, Lloyds og Tippen bør sees under ett og at det må fremlegges en helhetlig plan for hele området.</p>	<p>Vi mener område må fortettes for å bidra positivt til aktivitet i Hønefoss sentrum. Et utbygging av område for hovedsakelig museums og opplevelse formål mener vi ikke er gjennomførbart.</p> <p>Vi mener «Områdeplan Hønefoss» har gitt rammene som utbygging av de enkelte delområdene og at områdeplanen slik ivaretar behovet fos samlet vurdering.</p>	<p>gjennom en planprosess som inviterte allmennheten og folkevalgte inn både til folkemøte, planverksteder for ulike temaer og for byutviklingsstrategi med mer, se her, og som endte med vedtak av byplan 05.09.2019.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg. Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p>
<p>106 Trude Langvad og Ståle Kværnstrøm</p> <p>De er motstander av de framlagte planene for Lloyds Marked.</p> <p>De hevder at skisser og plantegninger er misvisende og ber om at det lages realistiske skisser. De er opptatt å unngå «en vegg av bygg som kaster skygge i fossen og elva».</p> <p>De viser til at Fossen, elva og naturen er utgangspunktet for Hønefoss og at vi må omfavne denne historien med sagbruk og vannkraftverk, noe som vil gjøre Hønefoss til et attraktivt sted å besøke.</p> <p>De ønsker at de nåværende planen for Lloyds Marked, spesielt høyhuset revurderes og at ikke området privatiseres med glassbygg.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>Skisser et utarbeidet på grunnlag av 3D modell av prosjektet. Vedlagt planbeskrivelsen følger også snitt og strektegninger som viser volum og fjernvirkning fra ulike ståsted. En fysisk 3D modell var i tillegg utstilt på Bylab i høringsperioden og 3D modell er oversendt Ringerike kommune.</p> <p>Vi mener prosjektet vil bidra positivt til besøksattraktivitet for Hønefoss med et prosjekt av en verdenskjent arkitekt i bysentrum.</p>	<p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt. 3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked .</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2 se vedlegg til saksframlegget.</p> <p>Sol/skyggeanalyse er generert med 3D-modellen og beskrevet i vedlegg til</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>saksframlegget. Skygge-virkningen av foreslått bebyggelse for omgivelsene er begrenset og vil hovedsakelig berøre fossen og Nordre park. Ved sommersolverv vil det for begge alternativene ikke bli skygge i mesteparten av fossen. Ved vår- og høstjevndøgn vil skyggen av fossen fra høyhuset være lang, men likevel dekke en begrenset del av den totale fossen.</p> <p>Ved vintersolverv vil skyggen fra høyhuset være svært lang, men analysene viser at på denne tiden av året så er det allerede mye skygge fra eksisterende bebyggelse og terreng. Høyhuset vil ikke tilføre mye ny skygge, og analysen viser lite forskjell på Alternativ 1 og 2. Sammenligning av alternativene er presentert i eget dokument vedlagt saksframlegget.</p> <p>Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p>
<p>107. Turid Sagbakken</p> <p>Hun er motstander av planen for høyhus som hun mener vil medføre at Nordsida blir borte</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen</p>	<p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>og at Hønefoss bru vil fremstå som en trang tunell inn mot byen.</p> <p>Hun etterlyser alternative forslag til utvikling av andre aktører og er mener kommunen ikke bør akseptere at det ikke fremmes flere forslag.</p> <p>Hun ber om at kommunen krever at hele området behandles samlet og skriver at man kan få inntrykk av at det er en bevisst strategi fra utbygger at planområdet er delt opp.</p> <p>Hun hevder videre at det ikke er gjennomført folkemøter (kun på nett) og at det ikke burde vært gjennomført høring før åpne folkemøter var mulig å gjennomføre.</p> <p>Hun hevder vider at de fremlagte skissene ikke er realistiske og at den planlagte utbyggingen bare gir fordeler for utbygger.</p> <p>Hun viser videre til at den planlagte utbyggingen baserer seg på en voldsom befolkningsvekst som hun mener ikke er realistisk.</p> <p>Hun mener videre at det ikke bør bygges flere kontorer og leiligheter i Hønefoss når det finnes ledige lokaler og at en videre utbygging vil gi trafikk kaos.</p> <p>Hun mener meningsutveksling i Ringerikes Blad og på Facebook representerer folkemeningen og at denne må lyttes til av politikere.</p>	<p>mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser. Vi har imidlertid som følge av mange innspill med motstand mot høyhuset redusert høyden med 11,6 meter til 10 etg for å imøtekomme skepsis mot høyhuset.</p> <p>De nye bygningene på Lloyds Marked blir oppført i bakkant av «Lloyds buone», dvs. utenfor torgareal mot Hønefoss bru. Planforslaget omfatter ikke Tippen.</p> <p>Lloyds Marked eies av Tronrud Eiendom og har ikke vært i kommunalt eie. Vi kan derved ikke se at kommunen kan stille krav om forslag utarbeides av andre aktører.</p> <p>Områdeplanen fastsetter rammene for utvikling av området. Det er i denne planen vist en alternativ utnyttelse. Områdeplanen har også definert rammene for utvikling av hele området og slik ivaretatt forholdet til samlet plan for området.</p> <p>De fremlagte skissene baserer seg på utarbeidet 3D modell fra området. Planbeskrivelsen er supplert med snitt og volumstudier som viser bebyggelsen fra ulike vinkler.</p> <p>Planforslaget inneholder ikke boliger og vi mener at tilskudd av moderne kontorlokaler er viktig for utvikling av Hønefoss sentrum.</p> <p>Planprosessen forholder seg til krav nedfelt i plan- og bygningsloven. Områdene Øya, Lloyds og Tippen er i privat eie og utforming av områdene planlegges gjennomført i tråd med føringer i områdeplanen.</p>	<p>bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Tronrud Eiendom har også fremmet et alternativt forslag, alternativ 2.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Det stemmer at virkning av planforslaget ikke var korrekt gjengitt ved offentlig ettersyn av planforslaget. Illustrasjoner i mulighetsstudie er vist på foto som bakgrunn. Når et bilde er utgangspunkt for en illustrasjon, er det vanskelig å plassere inn et 3D-bygg på nøyaktig riktig posisjon med korrekt perspektiv fra der bildet ble tatt.</p> <p>3D løsning kom på plass i kommunekartet etter offentlig ettersyn av Lloyds marked.</p> <p>3D-modellene har korrekte mål og kommunen har derfor selv generert illustrasjoner av fjernvirkning og nærvirkning både for alternativ 1 og alternativ 2 se vedlegg til saksframlegget.</p> <p>Behov for moderne kontorplasser i sentrum er ikke bare viktig med tanke på vekst i forbindelse med ny E16 og Ringeriksbanen, men viktig for å styrke Hønefoss som sentrum.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		<p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Målsetningene med byplan er en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser, bruer over elva, og tilrettelegger for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål hvilket også vil styrke kollektivtransporten. Mobilitetspyramiden skal snus, hvilket betyr at gående, syklende og kollektiv prioriteres foran personbilreiser. Nullvekstmålet (at all vekst i persontrafikken skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport) i byplanen er noe kommunen jobber kontinuerlig med.</p>
<p>108. Tyrstrand historielag</p> <p>Historielaget setter pris på å være høringsinstans i plansaker, men har i denne saken valgt å ikke komme med innspill da planforslaget ikke direkte berører deres område. De skriver videre at siden de ikke vet hva de enkelte medlemmene i historielaget mener om saken, er det ikke riktig at styret på vegne av sine meninger kommer med en</p>	<p>Tas til etterretning.</p>	<p>Tas til orientering.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
uttalelse som kan komme i konflikt med enkeltmedlemmers syn.		
<p>109. Vigdis-Merete Rønning (VMR)</p> <p>VMR spør om vi trenger flere kontorbygg, og viser til at flere lokaler i byen står tomme.</p> <p>Hun er ikke motstander av høyhus generelt, men ikke på denne plasseringen. Hun viser til at hele området inkludert Petersøya må vurderes samlet før nybygg tillates.</p> <p>Hun viser til at ny moderne arkitektur «slår i hjel» gammel arkitektur og oppfatter Gledeshuset som et eksempel på lite heldig tilpasning.</p> <p>Hun mener forslaget til utbygging av Lloyds Marked er for prangende og at den bryter med de eksisterende bygningene.</p> <p>Hun viser til at flytting av Oppgangssaga gjorde denne skulpturen vellykket, noe hun mener tårnbygget ikke vil være og viser til at dette ikke kan flyttes.</p> <p>Hun viser videre til at de som ikke engasjerer seg i debatten ikke kan tas til inntekt for at de samtykker.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>Vi er ikke enig i at den planlagte utformingen «slår i hjel» den gamle arkitekturen.</p> <p>Områdeplanen for Hønefoss har gjort en helhetlig vurdering av byen som helhet slik det etterspørres. Som en følge av denne helhetlige vurderingen er det gitt rammer for utbygging av Lloyds Marked. Det foreliggende planforslaget forholder seg til disse rammene.</p> <p>Vi er enig i at de som ikke engasjerer seg i debatten kan tas til inntekt for eller imot forslaget. Vi mener dette vil gjelde både for motstandere og tilhengere av de fremlagte planene.</p>	<p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene sikrer at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie jf. bestemmelsene § 5.1.1.</p>
<p>110. Wenche Mosengen Nilsen 05.08.21</p> <p>Hun er motstander av det planlagte høyhuset. Hun mener et høyt bygg vil være malpassert ved fossen og ødelegge muligheten for å utvikle et unikt konsept ved fossen.</p> <p>Hun mener det planlagte høyhuset ikke vil bli en attraksjon for byen og at det ikke vil tilføre byen noen kvaliteter.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser. Vi har imidlertid som følge av mange innspill med motstand mot høyhuset redusert høyden med 11,6 meter til 10 etg for å imøtekomme skepsis mot høyhuset.</p>	<p>Rådmannen mener at utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Hun ser for seg at hele området utvikles med småskalabebyggelse i 1 – 3 etasjer i et «hagebykonsept» og foreslår «Lloyds brick house village» som konsept for området fra Øya ned mot Petersøya og ser for seg et område som preges av butikker, kafeer, restauranter og puber der det er rom for små oaser med trær og beplantning som hun mener vil bli en gave til befolkningen i Hønefoss.</p>	<p>Prosjektet vil tilføre sentrum mange nye arbeidsplasser i moderne kontorlokaler. Det vil i tillegg bli etablert et nytt torg (Pipeplassen) og mulighet for adkomst fra Hønefoss bruk direkte inn til dette torget. Det vil i tillegg bli lagt til rette for videre adkomst opp mot Sagdammen og Hønefoss stasjon gjennom området. Det vil slik bli etablert tilgjengelighet for offentligheten langt ut over dagens situasjon.</p> <p>Vi tror ikke en utbygging som forespeilet er mulig å gjennomføre i dette området. Ved etablering av boliger skal det tas hensyn til støyforhold, flom mm. Vi mener det er fornuftig å utnytte områdene inn mot Hønefoss stasjon tett for å sikre at fremtidige arbeidsplasser vil kunne dra nytte av Ringeriksbanen og øvrig kollektivtrafikk.</p>	
<p>111. Wenche Mosengen Nilsen (opprop mot høyhus med 529 underskrifter)</p> <p>Alle innlegg som kommenterer ut over støtte til oppropet er gjengitt (forkortet). Flere av de som har kommentert spesielt har i tillegg sendt inn egen merknad til planforslaget. Henvisning til eget innspill er vist. Det er imidlertid mange kommentarer fra personer som ikke har sendt egne innspill.</p> <p>Det følger ikke fullstendig navneliste med oppropet, det har derved ikke vært mulig å avdekke hvor mange som har signert både på dette oppropet og oppropet «Nei til monsterbygg ved fossen».</p> <p>1. <i>Wenche Mosengen Nilsen</i> - Er motstander både på grunn av det estetiske og at bygget ikke har noen varig attraksjonsverdi for verken turister eller innbyggere. Mener at høyhuset ikke vil bidra positivt til Ringerike på noen</p>	<p>Planforslaget omfatter kun Lloyds Marked (dvs. tidligere Ringerike Stormarked). Vi er positiv til alle de gode visjonene for Hønefoss by, og mener prosjektet vil bidra positivt til byen. Parkering vil bli etablert i kjeller (og ikke på overflate som i dag). Det etableres et nytt bytorg (Pipeplassen) og i tillegg opprettes adkomst direkte fra Hønefoss bru inn til dette torget (og videre mot stasjonsområdet).</p> <p>Planforslaget legger opp til areal for et stort antall arbeidsplasser noe vi mener vil bidra positivt for kommunen.</p> <p>Momenter som går igjen er vurdert i eget vedlegg.</p>	<p>Momenter som går igjen er oppsummert og vurdert av rådmannen i «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>områder. Hun ber om at politikerne i Ringerike pålegger utbygger å legge frem en plan som kan bidra til vekst og utvikling for innbyggere i alle generasjoner, unik, varig og attraktiv skjønnhet til byen og samtidig gir mange nye og varierte arbeidsplasser, fritidstilbud, kulturtilbud, samt trygghet, trivsel, tilhørighet, stolthet, tilflyttings-attraktivitet og skattefortjeneste til kommunen</p> <p>2. <i>Eva Karlsen</i> - Høyhuset bryter med omgivelsene.</p> <p>3. <i>May Odden</i> - Ønsker ikke høyhus på Øya, Tippen og Petersøya, men ønsker en hyggelig atmosfære som forteller om stedets historie.</p> <p>4. <i>Geir H Aspheim</i> – Ber om at det utarbeides alternative løsninger da det planlagte høyhuset ikke passer inn.</p> <p>8. <i>Nina Krogsrud</i> – Ønsker at høye bygninger skal plasseres i utkanten av sentrum og at Hønefoss skal være en vakker by med fossen i midten.</p> <p>11. <i>Kristin Sagen Storbukås</i> – Mener forslaget ødelegger småbyen Hønefoss.</p> <p>16. <i>Kari Marte Gamkinn</i> – mener området blir ødelagt for alltid med blokker og høyhus</p> <p>18. <i>Birte Birkelund</i> – Mener det er viktig å bevare området rundt fossen. (Se for øvrig merknad nr. 24)</p> <p>19. <i>Tom Bjørnstad</i> - Mener høyhuset vil ta bort fokus fra byens eneste store severdighet – fossen. Mener høyhus må plasseres et annet sted og at sentrum ikke tåler fortetting før veiproblemet er løst.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>34. <i>Marianne Skogstrøm Endrerud</i> - Mener planforslaget er lite fremtidsrettet og vil forringe byen. (se merknad nr. 61)</p> <p>50. <i>Kjell Karlsrud</i> - Mener forslaget ødelegger bybildet og at trafikkproblemene må løses før utbygging kan skje. (Se innspill nr. 64)</p> <p>53. <i>Bjørg Sørland</i> – Nei til høyhus, ønsker felles plan for Øya-Tippen.</p> <p>56. <i>Tron Voje Heieren</i> – mener planene for Øya/Lloyds ikke er forenlig med de kulturelle og historiske verdiene i området. (se merknad nr. 105)</p> <p>59. <i>Siri Gravem Hundeide</i> – Mener høyhuset er malplassert og ikke på noen måte vil bidra til levende bymiljø. Hun mener området trenger en oppgradering, men ikke i form av høyhus.</p> <p>63. <i>Ragnhild Johannesen</i> – Ber om at planen for Øya, Lloyds og Tippen revurderes.</p> <p>64. <i>Eva Jørgensen</i> – mener forslaget ødelegger byen.</p> <p>65. <i>Guro Funjem</i> – er ikke prinsipiell motstander mot høyhus, men mener planen må revurderes slik at fossen kan bli en turistmagnet og at småbyen bevares.</p> <p>71. <i>Harald Olsen</i> – mener høyhuset er malplassert ved fossen og at planen gir for tett bebyggelse. (se meknad nr. 45)</p> <p>73. <i>Øystein Teigre</i> – Mener det viktigste er å stanse den planlagte utbyggingen, da det er oppstått en ny situasjon som krever en alternativ utbygging. (se innspill nr. 115)</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>87. <i>Ingeborg Anette Weme</i> – er motstander av planer om høyhus og ønsker maksimalt 3 etg bygg rundt elva. Hun er også opptatt av at det må sikres god tilgjengelighet rundt elva, slik at man ikke går rett utenfor verandaen til folk. (se innspill nr. 50)</p> <p>88. <i>Gry Jensen</i> – mener høyhuset ødelegger utsikten fra Teglverksveien.</p> <p>96. <i>Tore Hansen</i> – Er sterk motstander av at byens helt unike foss skal nedbygges av et altfor dominerende og malplassert høyhus. Mener bygget vil ødelegge byen for alltid.</p> <p>101. <i>Line Johannesen</i> – Mener det er tragisk om området rundt fossen og de gamle bygningene skal bli ødelagt av høyhus. Ønsker at området utvikles i stil med bygninger som er etablert allerede.</p> <p>103. <i>Lisbeth Olafsen</i> – mener byen blir ødelagt av høyblokker.</p> <p>109. <i>Anita Johansen</i> – Mener evt. høyhus bør oppføres på den gamle Ford-tomten, på Lloyds Marked bør det bygges i tråd med eksisterende bebyggelse.</p> <p>111. <i>Jorunn H. Bakken Toft</i> – mener hele området må sees samlet og ser for seg en utvikling lignende Bærums Verk</p> <p>113. <i>Lisbeth Korgerud</i> - Mener den planlagte utbyggingen er et gigantisk feilgrep. Hun mener fossen ikke må konkurrere med høy bebyggelse.</p> <p>119. <i>Per Skogmo</i> – mener høyhuset ikke vil passe inn.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>133. <i>Kari Trøen Arnesen</i> – er motstander av høyhus i gammel verneverdig bebyggelse. (se merknad nr. 60)</p> <p>134. <i>Bjørn Arnesen</i> – er motstander av høyhus midt i mellom verneverdig bebyggelse og mener det ikke foreligger noen plan for videre utbygging. (se merknad nr. 60)</p> <p>141. <i>Heidi Larsen</i> – mener høyhus ikke skal plasseres i sentrum av en by. Hun mener det ikke gir menneskelig fellesskapsfølelse og at det er for ruvende og kaster skygger til omkringliggende steder.</p> <p>145. <i>Hege Kvernberg Dahl</i> – Ønsker ikke høyhus ved fossen eller langs elva midt i byen. Hun mener byggene vil kvele det lille fine Øya-området og mye av området rundt.</p> <p>152. <i>Grethe Karin Hansen</i> – Mener høyhuset blir for dominerende og ikke passer inn i omgivelsene rundt fossen og medføre at bevaringsverdig bebyggelse mister sin verdi. (se merknad nr. 41)</p> <p>155 – <i>Borghild Endrerud</i> – «Hele fossen blir ødelagt».</p> <p>156 – <i>Unni Larsen</i> – Mener høyhuset hindrer allmennhetens opplevelse og tilgang til byens stolthet. Mener fossen må være et tilbud og tilrettelegges for aktivitet og samspill for alle innbyggere og turister.</p> <p>168 – <i>Bitte Olstad</i> – ber om at nye forslag legges på bordet.</p> <p>175 – <i>Gerd Haug</i> – «Det er galskap å ødelegge fossen».</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>180 – <i>Irmelin M Palme Kårbø</i> – Motstander av høyhus i historisk og bevaringsverdig område. (se merknad nr. 51)</p> <p>181 – <i>Cicilie Myrvang</i> – Mener høyhus ødelegger småbypreget i Hønefoss og at høye bygg gir mye skygge. Ønsker seg bygg i lyse farger i passe høyde. (Se merknad nr. 27)</p> <p>183 – <i>Liv Nordli</i> – Sterk motstander mot høyhus. Ber om at gjenværende områder bevares da hun mener de viser viktige elementer i Hønefoss historie. (se merknad nr 70)</p> <p>184 – <i>Jorun Helene Berg</i> – Mener høyhus ikke passer inn og at det må bevares rundt fossen slik som det er da det er dette turister ønsker å se.</p> <p>192 – <i>Jane Nordhagen</i> - mener forslaget vil ødelegge hjertet i Hønefoss og en viktig kulturarv. Mener høyhus må planlegges et annet sted.</p> <p>195 – <i>Svanhild Brenna</i> – Mener området er hjertet i Hønefoss og at et høyhus ikke hører hjemme her. (se merknad nr 99)</p> <p>196 – <i>Hege Torp</i> – Ønsker ikke høyhus i Hønefoss da det ødelegger utsikt og ikke er pent.</p> <p>197 – <i>Anne Mari Ramsrud</i> – Mener det er galskap å «bygge inn» fossen. Er motstander av moderne arkitektur mot de bevaringsverdige elementene. Mener forslaget «skriker og overdøver fullstendig den eksisterende bygningsmassen». (se merknad nr 12)</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>200 – <i>Anders Lykke</i> – Mener Hønefoss ikke bør ha bygninger over 30 meter (10 etasjer) og at byen må utvikles helhetlig.</p> <p>205 – <i>Evy Skogstad</i> – Ønsker ikke at Hønefoss skal bli «lille Oslo». Mener høyhus stenger for utsikten og at biltrafikken må løses før byen fortettes.</p> <p>207 – <i>Lene Heimsnes</i> – Mener høyhuset vil ta bort fokus fra den fineste arkitekturen i Hønefoss. Hun mener disse kan fremheves ved en landsbytanke med like hus, små gater og grønt på Tippen.</p> <p>208 – <i>May B. Odden</i> – Ønsker ikke høye bygg på Øya, Tippen eller Petersøya, men lave bygg som gjenspeiler stedets historie. (se pkt. 3)</p> <p>225 – <i>Oona Victoria Keiserdalen</i> – Sterk motstander av høyhuset som hun mener vil bli et gigantisk speilbygg som ødelegger utsikt og blander mange. Hun mener bygget vil ødelegge fossen og det vakre grøntområde rundt.</p> <p>234. <i>Bente Nordengen Ringen</i> – mener høyhuset bryter med byggestilen i Hønefoss og ødelegger utsikt mot elven og fossen.</p> <p>238. <i>Kristian Ramsrud</i> – Mener det blir et ekstremt høyt hus som harmonerer svært dårlig med Hønefoss sin sjel som hyggelig småby. Mener illustrasjoner som er vist gir et feilaktig inntrykk av høyde og etterspør hvorfor ikke illustrasjon fra RingBlad 13. april ikke er brukt flere ganger. Han mener videre at prosjektet ikke gjør byen tilgjengelig mot elva.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>249. <i>Anne Edvartsen</i> – Ønsker en koselig by og ikke høyhus.</p> <p>250. <i>Per Trulsen</i> – Høyhuset ødelegger byen.</p> <p>252. <i>Laila Isaksen Sjøberg</i> – Mener det er idiotisk med høyhus.</p> <p>255. <i>Kirsten Korgerud</i> – mener det er andre måter å utvikle Hønefoss til en moderne by.</p> <p>271. <i>Bente Lilja Bye</i> – ber om at Hønefoss sitt særpreg må ivaretas og at kraftproduksjonene synliggjøres. Ber om at det åpnes opp slik at alle kan nyte mest mulig utsikt til fossen. (se merknad nr. 20)</p> <p>274. <i>Kent Erik Kvamme</i> – ber om at galskapen stoppes.</p> <p>275. <i>Arild Odne</i> – Mener forslaget er smakløst og uegnet for Hønefoss uten helhetlig tenkning på infrastruktur. «Hvorfor være stor når lykkelig som liten».</p> <p>284. <i>Ragni S Arnesen</i> – Støtter forslaget til Erik Karlsen m.fl.</p> <p>285. <i>Tiril Uglum</i> – ønsker at byen skal være til for innbyggere ikke utbyggere.</p> <p>302. <i>Siri Berrefjord</i> – Mener planene ikke er bærekraftig da det allerede er mange ledige lokaler i Hønefoss. Mener kommunens plan for befolkningsvekst ikke er realistisk og at kommunen bør revurdere målet og lage en utredning av hvordan man kan gjøre Hønefoss attraktiv for unge og barnefamilier. (se merknad nr. 94)</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>320. <i>Odd Erling Thorvaldsen</i> – Ønsker at det eksisterende by kjennetegnet rundet fossen bevares og videreutvikles.</p> <p>325. <i>Kjell Robert Krogsrud</i> – Mener høyhus ødelegger byen.</p> <p>329. <i>Gørril Vollen</i> – Mener forslaget ikke er til beste for byen og at hele området må sees under ett. Er skeptisk da utbygging vil være irreversibel.</p> <p>330. <i>May-Iren Kårbø</i> – Ønsker å bo i en trivelig småby, med et urbant miljø der bevaring av eksisterende bygg er fokus. Hun mener den planlagte utbyggingen minner om en kommuniststat. (se merknad nr. 75)</p> <p>333. <i>Unni Bjarkøy</i> – ønsker seg lave bygg mot fossen.</p> <p>335. <i>Roar Johansen</i> – ser ingen estetisk verdi eller nytte av bygget.</p> <p>336. <i>Thor Grinde</i> – er opptatt av at de gode elementene bevares med respekt for byens egenart og historie og at dette videreutvikles. Han mener argumentene for en ny vurdering er overveldende.</p> <p>338. <i>Laila Andreassen</i> – ønsker en by hun kan være stolt av og at utbygging planlegges til beste for innbyggere og ikke for at utbyggere skal gjøre seg rike.</p> <p>346. <i>Tom Roger Sagen</i> – mener forslaget vil ødelegge byen.</p> <p>347. <i>Sissel Lyngstad</i> - er motstander av høyhus.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>356. Cecilie Stenbro – synes overhodet ikke det blir fint med en slik bygning ved fossen.</p> <p>357. Vidar Solberg – mener Tronrud sitt konsept fullstendig vil ødelegge byen.</p> <p>361. Eli Vangen – ønsker en annen attraktiv utbygging med fokus på elva som ressurs.</p> <p>365. Kåthe Øien - mener prosjektet ikke passer inn.</p> <p>366. Silje Thoen – mener prosjektet ikke er en god løsning.</p> <p>367. Ivar Løvskogen – mener prosjektet er stygt.</p> <p>375. Camilla Kluman – mener det er viktig at byggestilen bevares og mener høyhus ikke vil passe inn. Mener moderne nødvendigvis ikke er fint.</p> <p>383. Sidsel Rua – mener prosjektet ødelegger området rundt fossen og småbykulturen i Hønefoss.</p> <p>386. Anne Lise Kvalheim – mener bymiljøet forringes av høyhus og at det passer dårlig med omgivelsene.</p> <p>398. Arne Sverre Sørland – Mener detaljplanen for Lloyds Marked må stoppes og at det må utarbeides en helhetlig plan for området Øya/Tippen. Han mener videre en samlet plan må baseres på en konsekvensutredning basert på et godt medvirkningsopplegg gjennom et godt planprogram.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Sekundært mener han at planarbeidet stoppes og at kommunen utarbeider en helhetlig områdeplan for hele området samlet. Det kan vurderes om områdeplanen gjøres så detaljert at den kan gi grunnlag for byggesak, evt. at utbygger må utarbeide detaljregulering. Områdeplanen for området må inneholde en konsekvensutredning. (se merknad nr 33)</p> <p>403. <i>Marianne Grønvold</i> – mener at denne typen bygg ikke passer inn i dette området.</p> <p>411. <i>Sissel Grønås</i> – Ønsker en byutvikling med lave bygninger langs fossen der småbypreget bevares med små nisjebutikker. Et opptatt av at siktlinjer rundt byen bevares. (se merknad nr. 96)</p> <p>418. <i>Bjørn Aage Holmen</i> – mener planene er utdatert og at de ikke viser respekt for fossen, strøkskarakter eller verneverdige bygninger. (se merknad nr. 25)</p> <p>425. <i>Helge Egede-Nissen</i> – Mener høyblokka er malplassert.</p> <p>426. <i>Dag Johnsrud</i> – motstander av høyhus.</p> <p>434. <i>Martin Kvalvik</i> – Viser til at området på Øya er det flotteste i hele Hønefoss med en stolt industrihistorie som må tas vare på og videreutvikles for nye generasjoner. (se merknad nr. 73)</p> <p>435. <i>Chris Bergo</i> – Mener det er galskap med høyhus i Hønefoss.</p> <p>440. <i>Karina Eide Brun</i> – Mener høyhuset blir for stort og ruvende. Mener det er kommet inn</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>mange forslag som viser hvordan området kan moderniseres på en tilpasset og fin måte.</p> <p>451. <i>Amund Bjerke</i> – mener byen fortjener at man gjør noe bedre ut av den flotte tomten.</p> <p>453. <i>Kristian Savjord</i> – Ønsker ikke høyhuset.</p> <p>457. <i>Björg Anne Gjærde</i> – mener høyhuset er malplassert i en småby som Hønefoss. Ønsker seg hyggelige lave hus.</p> <p>460. <i>Hans A. Støen</i> – mener fossen er hjertet i Hønefoss og at all bebyggelse må underordne seg fossen. Han mener høyhuset vil fremstå som en brutal konkurrent.</p> <p>467. <i>Camilla Bauer</i> – Mener høyhuset ikke passer inn og skygger for de som bor i nærområdet. Mener også det ikke er behov for flere kontorer i byen.</p> <p>472. <i>Lise Halvorsen</i> – mener høyhus ikke hører hjemme i Hønefoss.</p> <p>475. <i>Elisabeth Leonhardsen</i> – Mener det må legges frem flere alternative forslag og at hele området Øya, Lloyds og Tippen må planlegges samlet. (se merknad nr. 30)</p> <p>482. <i>Gro Risberget</i> – mener forslaget vil ødelegge byens mest særpregede bygg. Mener byen trenger en vei/bro/tunnel løsning før det bygges mer da trafikken er det største problemet i byen.</p> <p>485. <i>Rita Baksvær</i> – mener det finnes bedre forslag til løsning på utbyggingen her som er i tråd med å bevare det gamle uttrykket.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>486. <i>Svein Kristoffersen</i> – mener de gamle industribygningene bør være bevaringsverdige.</p> <p>487. <i>Anne-Lise Ringlund</i> – mener høyhus ikke passer inn i Hønefoss, nå eller i fremtiden.</p> <p>490. <i>Erna Skaugerud</i> – Mener Snøhetta skal benytte forslaget fra Erik Karlsen som utgangspunkt.</p> <p>198. <i>Kristin Skogheim</i> – mener det må vurderes andre alternativ.</p> <p>511. <i>Kirsten Strand Korgerud</i> – påpeker at Hønefoss ikke er New York – hun ber om at saken utsettes og at alternativer vurderes. (se merknad nr. 63).</p> <p>515. <i>Lars Jørgensen</i> – mener høyhus ikke må plasseres langs fossen og at høye hus må plasseres i god avstand fra vannet.</p> <p>519. <i>Maren Ramsrud</i> – Mener prosjektet ikke er til byens beste, men et enormt produkt av kapitalisme og jakt på mest mulig gevinst. Hun viser til at høyhuset kaster skygge og at det er for stort til å være nyttig. Hun mener kontorarbeidsplasser bør plasseres utenfor sentrum der tomteknaden er lavere.</p> <p>521. <i>Ragnhild Svenningsen</i> – mener forslaget er for massivt for Hønefoss og at bygget vil gjøre at fossen oppleves mindre.. Hønefoss bru bør flyttes og forandres slik at de vakre Lloyds buene kommer bedre frem og at all annen bebyggelse innordner seg dette og legges lavt i landskapet. Hun anbefaler at Hønefoss bestemmer seg for å være en elveby</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>og ikke tillater at byen bygger inn fossen med høy massiv utbygging. (se merknad nr. 86)</p> <p>532. <i>Are Vittring</i> – Mener det er for tette koblinger mellom enkelte utbyggere og enkelte politikere og at de demokratiske prosessene i kommunen derved ikke fungerer og folks meninger i liten grad blir hensyntatt. Han mener at dersom dette stemmer er det svært betenkelig.</p> <p>535. <i>Roald Larsen</i> – mener høyhus ved fossen ikke bidrar til utvikling av Hønefoss.</p>		
<p>112. <i>Wenche Mosengen Nilsen</i> (07.08.2021) Hun er motstander av det planlagte høyhuset.</p> <p>Hun viser til at det er for lite aktivitet i byen og at det er opplagt at Hønefoss og Ringerike trenger flere folk. Hun er imidlertid bekymret for at kontorarbeidsplasser i høyhuset vil medføre at andre kontorlokaler i sentrum tømmes. Hun beskriver videre tanken om Lloyds Landsby som bygges opp på området og vil kunne tilby arbeidsplasser og boliger til innflyttere (som beskrevet i innspill over (nr. 110).</p> <p>Hun ber videre om at småbyen Hønefoss må bevares og at kommunen stopper planforslaget og ber om at det utarbeides nye planer som kan forelegges investorer som ønsker å realisere et annet konsept.</p>	<p>Vi er enig i at Hønefoss sentrum har behov for mer aktivitet og at det er en utfordring for byen vår at det ikke er et tilstrekkelig antall som benytter byen til handel og opplevelser. Sentrum i Hønefoss er under press fra handelsområder og annen fortetting utenfor sentrum. Vi er også enig i beskrivelsen av at det er mange gode forutsetninger for en positiv utvikling av sentrum.</p> <p>Vi tror prosjektet Lloyds Marked vil kunne bidra med arbeidsplasser slik som det etterlyses i innlegget. Vi tror at det i sentrum av en by bør være både tjenesteytende næring (dvs. handel og servering mm.) og andre arbeidsplasser (kontor). Vi tror at det er behov for et stort tilfang av kompetansearbeidsplasser i tillegg til tjenesteyting for å skape en attraktivitet for Hønefoss.</p> <p>Tronrud Eiendom er grunneier for områdene på Øya, Lloyds og Tippen. Vi mener derved det er uaktuelt for Ringerike kommune å invitere andre investorer til å planlegge utbygging i området.</p> <p>For privat eiendom er det kommunens oppgave å gi rammer for det som kan utvikles på de ulike eiendommene. Slike rammer gis av kommunen</p>	<p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Siden forslaget er i tråd med overordnet byplan, ser ikke rådmannen behov for at det skal utarbeides nye planer for å realisere et annet prosjekt.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
	<p>gjennom overordnet plan, for eksempel kommuneplan og for Hønefoss sentrum, «Områdeplanen».</p> <p>Lloyds Marked eies av Tronrud Eiendom. Vi mener vårt forslag er i tråd med de overordnede føringene for området.</p>	
<p>113. Øyonn Eline Steen Skjæveland</p> <p>Hun er motstander av plan om høyhus.</p> <p>Hun viser til at Hønefoss er en koselig småby med stort sett lave hus. Hun mener bebyggelsen på Lloyds Marked bør oppføres i samme stil som eksisterende, dvs. mursteinshus som ikke er høyere enn det som finnes på området i dag.</p> <p>Hun viser til at det ikke vil være attraktivt å flytte til Hønefoss for å bo i høyblokk og at det ikke bør bygges nye kontorlokaler før det avklares om det er behov etter pandemien.</p> <p>Hun oppsummerer med at Hønefoss ikke må leke lille-Oslo, men satse på innbydende byrom hvor folk kan føle seg vel.</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser. Vi har imidlertid som følge av mange innspill med motstand mot høyhuset redusert høyden med 11,6 meter til 10 etg for å imøtekomme skepsis mot høyhuset.</p> <p>Prosjektet vil tilføre sentrum mange nye arbeidsplasser i moderne kontorlokaler. Det vil i tillegg bli etablert et nytt torg (Pipeplassen) og mulighet for adkomst fra Hønefoss bruk direkte inn til dette torget. Det vil i tillegg bli lagt til rette for videre adkomst opp mot Sagdammen og Hønefoss stasjon gjennom området. Det vil slik bli etablert tilgjengelighet for offentligheten langt ut over dagens situasjon.</p>	<p>Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til at Hønefoss sitt særpreg bevares. Overordnet byplan åpner opp for at det kan reguleres ett høyhus (12 etg. +) innenfor planområdet, dette er innenfor felt BS16, Lloyds marked. I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså at eksisterende byplangrep med kvartalsstruktur skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>114. Øystein Grov</p> <p>Han er motstander av høyhus og fortetting i områdene ved elva i sentrum. Han mener et høyhus ikke har noen berettigelse i en småby som Hønefoss.</p>	<p>Vi mener den planlagte fortettingen vil bidra positivt til Hønefoss. Det vil bli etablert et nytt torg i tillegg til at det åpnes opp for adkomst direkte fra Hønefoss bru opp mot stasjonen.</p> <p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p>	<p>sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning.</p> <p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene Lloyd, Øya og Tippen detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Til tross for at Øya-området er et viktig kulturmiljøområde fikk det i byplanen rammer for mer intens fortetting enn eksisterende kvartalsstruktur, dette både fordi det er romslige arealer med lite eksisterende strukturer å reparere, og på grunn av nærheten til stasjonen. I byplanens konsekvensutredning er utnyttelsesgraden her påpekt som en potensiell trussel for kulturmiljøet, men videre står det at med riktig volumfordeling og bygningsstruktur kan de verdifulle bygningene framheves og hele området revitaliseres.</p> <p>Planforslaget for Lloyds marked følger opp byplanens høydebestemmelser, utnyttelsesgrad, bebyggelse som skal bevares, krav til etablering av torg rundt pipa med mer.</p> <p>Byplanens rammer tilrettelegger <i>ikke</i> for høyhus (12 etg. +) på andre steder enn på felt BS16, Lloyds marked, hvor høydebegrensningen foreslås til 12,0 meter gesims, kote +90,5, og med ett høyhus til kote +129,5.</p>
<p>115. Øystein Teigre (ØT)</p> <p>Støtter i det alt vesentlige høringsuttalelsen til Erik Karlsen m.fl. (som følger vedlagt innspillet).</p>	<p>Innspill fra Erik Karlsen m.fl. omtales i eget dokument.</p>	<p>Forslaget til Erik Karlsen m.fl. er kommentert under punkt 33 og i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>Han mener det må lages en helhetlig plan for området og at denne planen må behandles samlet slik at det kan tas stilling til hele området samlet.</p> <p>Han hevder videre at områdeplanen er basert på den utarbeide mulighetsstudien og «Tronruds krav til faglig og økonomisk gjennomføring»</p> <p>Han beskriver videre området rundt fossen som det mest verdifulle og sentrale området i Hønefoss og mener den planlagte utbygging vil «ødelegge det kvalitativt kraftfulle som kan gjøre byen unik, vakker, historisk med fossen og kraft, hvor trivsel er dominerende».</p> <p>Han viser til at høyhuset ikke passer inn i Hønefoss og at området som er innelukket av fossen, Arnemannsveien og brua vil fremstå som en oppstaplet boghetto. Han viser videre til at trafikken vil bli enda mer kaotisk slik at utvikling av moderne kommunikasjon vil bli forhindret.</p> <p>Han ber om at prosessen stanses og at befolkningen gis større mulighet til visjonær deltagelse, og at det utvikles en helhetlig plan for området.</p>	<p>Vi mener «Områdeplan for Hønefoss» ivaretar hensynet til helhetlig plan. Vår plan forholder seg til de rammene som er gitt i overordnet plan.</p> <p>Vi er ikke enig i påstanden om at byplanen er tilpasset vårt ønske om utnyttelse. Rammene i byplanen er fastsatt på bakgrunn av en rekke ulike hensyn som for eksempel hensynet til føring om fortetting rundt knutepunkt og behovet for vitalisering av Hønefoss sentrum. Vårt opprinnelige prosjekt er tilpasset de vedtatte rammene i byplanen.</p> <p>Vi er ikke enig i at prosjektet vil ødelegge området rundt fossen, vi mener at prosjektet vil tilføre området en ny verdi. Området har historisk vært avgjørende for verdiskapning i Hønefoss sentrum og vi mener prosjektet på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil medføre at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>Planforslaget omhandler Lloyds Marked som ikke inneholder boliger, vi mener derved merknad om boghetto ikke er relevant.</p> <p>Utbygging i sentrum vil legge til rette for at flere kan gå/sykle til arbeidsplass. Det vil i tillegg gi bedre mulighet for kollektivreiser til arbeidsplass.</p> <p>Vi er ikke enig i at planprosessen bør stanses. Det er gjennomført en medvirkningsprosess ut over kravene i plan- og bygningsloven.</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p> <p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Rådmannen mener utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at området revitaliseres og knyttes opp mot sentrum med et nytt byrom rundt pipa, ny bruk for kulturminnene i området, ny moderne bybebyggelse med utadrettede funksjoner og en takterrasse og utsiktspunkt over fossen.</p> <p>En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p>
<p>116. Øyvind Eidsgård</p> <p>Er motstander av planforslaget og mener området Lloyds, Øya og Tippen må planlegges samlet. Han hevder videre at den planlagte</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen</p>	<p>Vedtatt byplan med konsekvensutredning gir rammer for framtidige detaljreguleringer, deriblant at områdene detaljreguleres hver for seg.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>byggningsstrukturen og arealutnyttelsen avviker fra alt som er bygget i Hønefoss tidligere og at eiendomsutviklere har kort horisont for avkastning på investert kapital og at fortetting kun tjener utbyggere og ikke innbyggere.</p> <p>Han viser videre til at bygging av Ringeriksbanen har vært en premis for rammene for fortetting i områdeplanen. Han er skeptisk til at det på grunn av Ringeriksbanen som han er skeptisk til blir realisert tillates at Hønefoss utvikler seg som Lillestrøm eller Ski.</p> <p>Han er også motstander av kontrasterende bebyggelse sammen med de eksisterende teglbygg.</p> <p>Han er også skeptisk til om utbygging sentralt i Hønefoss bidrar til innflytting av barnefamilier og hevder det i leiligheter kun er middelaldrende med god råd. Han mener utbyggingsplanene derved vil bidra til en sosialt skjev byutvikling.</p> <p>Han viser videre til at NVE sin generelle anbefaling om at det ikke tillates utbygging i områder utsatt for fare.</p> <p>Han mener politikere i Ringerike må kreve at det fremlegges planer for lavere bebyggelse som gjerne har innslag av sosial boligbygging.</p>	<p>mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>Områdeplanen legger opp til at Øya, Lloyds og Tippen behandles som separate planer der rammene i områdeplanen legger føringer for utnyttelsen.</p> <p>Vi mener forslaget bygger opp under Hønefoss som regionscenter og ligger innenfor de rammene som er vedtatt i områdeplanen.</p> <p>Vi mener planforslaget bidrar til en positiv utvikling av Hønefoss sentrum som vil bidra positivt til byen uavhengig av Ringeriksbanen. Vi forholder oss til at bygging av Ringeriksbanen er vedtatt i National transportplan.</p> <p>Ringerike kommune gjennomførte i oktober 2020 en By- og handelsanalyse, der det ble undersøkt innbyggernes preferanser i fm etterspørsel etter bolig. Undersøkelsen oppsummerer med at det er en vridning i boliggetterspørselen fra eneboliger til leiligheter. Bakgrunnen for dette er at det i Ringerike i dag er et relativt høyt antall eneboliger. Undersøkelsen viser at 67% av de spurte bor i enebolig, mens bare 55% ønsker seg enebolig som sin neste bolig. Det er riktig at det i hovedsak er yngre uten barn og eldre som bosetter seg i leiligheter i sentrum. Eldre som bosetter seg i sentrum vil i mange tilfeller selge eneboliger i områdene rundt sentrum som igjen vil være attraktive for tilflyttende barnefamilier. Vi er derved ikke enig i påstanden om at bygging av leiligheter ikke tilrettelegger for tilflytting.</p> <p>Tillatt utnyttelse i området er ca tilsvarende gjennomsnittet av tillatt utnyttelse i andre bykvartal i Hønefoss sentrum. Vi mener dette er et relativt sett lavt nivå for utnyttelse av området inn mot stasjonen.</p>	<p>Overordnede rammer for videre planlegging av disse områdene ligger i byplan (med konsekvensutredning), basert på tilhørende medvirkning og analysearbeid hvor det ble sett helhetlig på videre utvikling.</p> <p>Målsetningene med byplan har ikke vært å legge til rette for en drabantby, men for en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til at Hønefoss sitt særpreg bevares.</p> <p>At folk som flytter til kommunen vil ønske å bosette seg i bynære småhusområder er naturlig på tilsvarende steder som Hønefoss. Hønefoss har for øvrig et variert utvalg av boligtyper i sentrum og sentrumsnært - også boliger som egner seg for barnefamilier. Det at mange barnefamilier ikke vil bo i leiligheter på Hønefoss er ingen grunn til å ikke tilby leiligheter, det er mange unge og eldre enslige, par uten (hjemmeboende) barn og andre i samfunnet som ønsker å bo i leilighet i byen, og det finnes barnefamilier som ønsker å bo i leiligheter i sentrum. Videre er internt i kommunen er det vanligste, og flytting til leiligheter vil i mange tilfeller ofte frigi eneboliger og liknende.</p> <p>Kommunen og forslagsstiller har vært i dialog med NVE etter offentlig ettersyn, som har</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		medført at kommunen i bestemmelsene har spesifisert sikkerhetsmargin, utvidet kompetansekravet, og lagt til krav til uavhengig kvalitetssikring, og i tillegg uavhengig kontroll etter SAK10.
<p>117. Øyvind Smith</p> <p>Ønsker at Elvelangs etableres langs fossen og at bygninger trekkes inn fra elvekant. Han ønsker videre at det etableres et utsiktspunkt på høyde med de gamle verkstedbyggene hengende 15 m inn over fossen.</p> <p>Han ønsker videre at klokketårnet rehabiliteres og settes i drift.</p> <p>Han ber også om at eksisterende søyler inne i sliperibygget tas vare på og monteres på høvelig sted i ny bygningsmasse.</p> <p>Han ønsker videre at det monteres byvåpen i bunn av alle buer i veggen mot bybrua.</p>	<p>Innspill om Elvelangs er vurdert spesielt i eget notat.</p> <p>Vi mener det vil være vanskelig å etablere elvelangs på utsiden av bebyggelsen. Elvelangs må sikres mot flom og må oppføres slik at vedlikehold blir mulig.</p> <p>Det planlegges ikke konstruksjoner ut i fosseløpet utenfor dagens bygningsmasse.</p> <p>Rehabilitering av klokketårn og klokke er planlagt som en del av prosjektet.</p> <p>Vi tar med oss innspill om søyler og byvåpen og vil vurdere dette ved detaljering av prosjektet.</p>	<p>Rådmannen støtter generelt at «Elvelangs» plasseres med tilknytning til elva. Det er for øvrig andre aspekter som må vurderes for å fastslå hva som er mulig og hva den beste løsningen er, som for eksempel sikkerhet mot flom, høydeplassering/ naturgitte forhold og byutvikling. Tursti på ledemuren med utsikt over fossen vil forutsette oppfylling innenfor verneverdig teglsteinsbygning. Foreslått løsning vil bidra til at folk trekkes inn til og via pipeplassen på sin vei «Elvelangs» og på den måten bidra til å aktivisere området. Utvikling i tråd med planforslaget kan bidra til at hele området revitaliseres. Se nærmere vurdering av dette punktet i vedlegget «Tematisk oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med rådmannens kommentarer».</p>
<p>118. Erik og Ann Barbro Dahl</p> <p>De viser til at Hønefoss hittil har klart å beholde sitt trivelige særpreg og identitet. De mener prosjektet vil ødelegge særpreget rundt fossen og medføre at byen blir et «<i>intetsigende hvor-som-helst</i>»</p>	<p>Vi mener høyhuset på Lloyds Marked på en god måte markere dette viktige punktet i Hønefoss og vil markere at dette området fortsatt er sentralt for verdiskapning og utvikling av byen vår. Arkitekturen mener vi er en markering av at Hønefoss ser fremover og legger til rette for nye arbeidsplasser.</p> <p>Vi er svært uenig i at prosjektet vil bidra til at Hønefoss blir «<i>intetsigende hvor-som-helst</i>».</p>	<p>Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til at Hønefoss sitt særpreg bevares. Overordnet byplan åpner opp for at det kan reguleres ett høyhus (12 etg. +) innenfor planområdet, dette er innenfor felt BS16, Lloyds marked. I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså at eksisterende</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
		byplangrep med kvartalsstruktur skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer.
<p>Opprop – Nei til monsterbygg ved fossen</p> <p>Signert opprop med 870 signaturer.</p> <p>Enkelte signaturer er dobbelt. De som har signert har oppgitt by, her er 600 fra Ringerike, mens 154 er fra andre kommuner, mens 16 er ukjent by (sladdet).</p> <p>Det er ikke gjort opptelling av om samme personer har signert på oppropet «Revurder Lloyds Marked», men det er mange som har signert på begge opprop. Det ligger imidlertid ikke ved fullstendig navneliste vedlagt opprop omtalt i punkt 111. (bare oppgitt navn for de som har egen merknad).</p> <p>Flere av de som har kommentert oppropet har egen merknad til planforslaget. Det er da henvist til denne merknaden. Det er imidlertid flere som kommenterer her som ikke har sendt inn egen merknad.</p> <p>Det er laget sammendrag av alle kommentarer som er fremkommet i oppropet ut over ren støtte til oppropet.</p> <p>Oppsummering av kommentarer:</p> <p>3. <i>Knut Kirkaune</i> – mener byplanen må følges og at det ikke skal oppføres mer enn 6 etg.</p> <p>8. <i>Tom Bjørntad</i> – Mener høybygget ikke passer inn og er helt ute av proporsjoner. Mener det er feil å oppføre et bygg i stål og glass. Ber om at planer skrinlegges.</p>	<p>Vi opplever det som om det har vært svært mange leserinnlegg som er skeptisk til de fremlagte planer og at det gjennom media er skapt et bilde av at «alle» er motstandere av planforslaget.</p> <p>Momenter som går igjen er:</p> <p>1. Hønefoss er en småby der det ikke bør oppføres høye bygninger.</p> <p>Vi mener fortetting og vekst i sentrum av Hønefoss er bra og helt avgjørende for at vi i fremtiden skal ha en levende sentrumskjerne i byen. Områdeplanen legger opp til at sentrum av Hønefoss vil inneholde flere ulike bygningsmiljø der det i området nord i sentrum tillates oppført høyere bebyggelse. Vi oppfatter at alle (både motstandere og tilhengere av høyhus) ønsker seg aktivitet i sentrumskjernen og vi tror at fortetting og utvikling er nødvendig for å lykkes med dette.</p> <p>2. Bygget er alt for høyt og helt ute av proporsjon i forhold til omgivelsene.</p> <p>Vi er ikke enig i denne vurderingen og mener høyhuset har en spenstig arkitektur som vil gi et positivt bidrag til omgivelsene. Vi har imidlertid som følge av mange innspill med motstand mot høyhuset redusert høyden med 11,6 meter til 10 etg for å imøtekomme skepsis mot høyhuset.</p> <p>3. Høyhus/kontorbygg bør i alle tilfeller ikke bygges ved fossen da dette området er viktig som et minne om Hønefoss sin opprinnelse.</p> <p>Vi mener det er nettopp derfor et markant kontorbygg bør oppføres på dette området. Området ved fossen har vært sentralt for verdiskapning i Hønefoss sentrum</p>	<p>Rådmannens kommentarer er her inndelt på samme måte som i punktene til forslagsstiller.</p> <p>1. Byens egenart skal ivaretas ved videre utvikling, jf. byplanens bestemmelser. Store deler av byen er også regulert til hensynssone kulturmiljø. Dette vil bidra til at Hønefoss sitt særpreg bevares. Overordnet byplan åpner opp for at det kan reguleres ett høyhus (12 etg.+) innenfor planområdet, dette er innenfor felt BS16, Lloyds marked. I hovedsak innenfor byplan tilrettelegges det for transformasjon og fortetting gjennom byreparasjon – altså at eksisterende byplangrep med kvartalsstruktur skal videreføres og kompletteres med høyder opp til kotehøyde for 6 etasjer. Det er riktig at høyhuset vil bli godt synlig og markere en overgang når man beveger seg blant annet inn mot sentrumskjernen nordfra og opp mot stasjonen.</p> <p>2. Max høyde i reguleringsplanen forholder seg til rammene i byplanen som er politisk vedtatt.</p> <p>3. Området og bebyggelsen rundt fossen er en viktig del av historien og identiteten til Hønefoss. Området er lite brukt av</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>9. <i>Elisabeth Leonardsen</i> – Er motstander av 14 etg høyhus og mener det må fremlegges alternative planer. (se Merknad nr. 30)</p> <p>11. <i>Ragnhild Haugerud</i> – Mener høyhuset vil skade det estetiske miljøet og virke frastøtende på folk.</p> <p>13. <i>Sissel Fagervold</i> – Mener høyhuset er dårlig tilpasset omgivelsene som er indrefiletten i bykjernen og at prosjektet ikke passer inn i en småby som Hønefoss. (se merknad nr. 95).</p> <p>15. <i>Elin Hurum</i> – Motstander av høyhus i kjernen av historiske bygninger i en småby som Hønefoss. (se merknad nr. 40)</p> <p>17. <i>Grethe Karin Hansen</i> – Mener høyhus ikke passer inn i Hønefoss sentrum og at det blir alt for høyt i forhold til eksisterende (se merknad nr. 41)</p> <p>22. <i>Geir Aspheim</i> – Mener bygget vil dominere de vakre omgivelsene rundt fossen og ødelegge fossen som byens signatur og vakker attraksjon. Han viser til at byen vokste frem ved fossen og at det ikke egner seg å bygge høyt ved fossen.</p> <p>23. <i>Christian Prause</i> – Mener bygget er for høyt for Hønefoss.</p> <p>24. <i>Roger Berglind</i> – Mener høybygget overhode ikke passer inn og vil ødelegge hele fosseområdet.</p> <p>27. <i>Geir Aspheim</i> – se nr. 22 (over). Samme navn og likelydende innspill.</p> <p>35. <i>Marit Pedersen Lien</i> – Mener prosjektet ikke harmonerer med den bestående</p>	<p>og vi mener prosjektet på en god måte markerer dette for en ny tid.</p> <p>4. Det bør bygges nytt i samme stil som eksisterende bebyggelse.</p> <p>Vi mener det er et riktig signal å bygge nytt med arkitektur fra vår tid. Vi mener Hønefoss fortjener et fremtidsrettet uttrykk i dette området som samtidig gir rom for bevaringsverdige bygninger.</p> <p>5. Kontoretableringer bør legges til Hvervenmoen.</p> <p>Vi mener det er viktig med etablering av moderne kontorer i sentrum for å styrke sentrum. Vi mener at handels og kontoretableringer utenfor sentrum vil bidra til økt trafikk gjennom sentrum for reiser til og fra arbeidsplasser og handel utenfor sentrum. Denne trafikken vil ikke bidra til handel og aktivitet i sentrum. Vi mener det er viktig å legge arbeidsplasser til sentrum for at trafikk til og fra arbeidsplassen bidrar til aktivitet i sentrum, vi mener også at det ligger bedre til rette for å benytte kollektivtrafikk til og fra arbeidsplasser i sentrum.</p> <p>6. Utbyggere har for stor makt og har slik diktert rammene i områdeplanen.</p> <p>Vi kjenner oss overhode ikke igjen i denne påstanden. Områdeplanen er vedtatt av Ringerike kommune gjennom en lang prosess der det er utarbeidet mange ulike grunnlagsrapporter. Vi har som eier av området selvfølgelig kommet med innspill til dette arbeidet. Vi kan heller ikke se at områdene Øya, Lloyds og Tippen har rammer for utnyttelse ut over det som tillates i andre områder i sentrum.</p> <p>7. Det er uheldig at byutvikling skal styres av kapitalister som bare tenker på egen vinning.</p>	<p>allmennheten i dag og kulturminnene er lite tilgjengelige.</p> <p>4. Planforslaget bevarer og fremhever viktige spor av kulturmiljøet; de ikoniske jugendgavlene, klokketårnet, pipa og teglsteinsbygningen i vest. Bruk av kontrast i utforming og materialbruk av nybyggene vil synliggjøre den bevaringsverdige bebyggelsen. Bestemmelsene sikrer at nybygg og torg ved videre prosjektering visuelt forankres i planområdets bevaringsverdige bebyggelse og historie jf. bestemmelsene § 5.1.1.</p> <p>5. En viktig målsetning i byplan har vært å sikre en utvikling som styrker sentrum gjennom fortetting med boliger og arbeidsplasser og tilrettelegge for at flere kan gå og sykle for sine hverdagsgjøremål, styrke kollektivtransporten og sentrumshandelen, og unngå byspredning. Det vil derfor i fremtiden være et økende behov for moderne kontorplasser i sentrum.</p> <p>6. og 7. Rådmannen viser til omfattende medvirkning i arbeidet med byplanen og utvikling av plan i tråd med overordnede rammer.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>arkitekturen. Hun mener det som er igjen av gammel arkitektur skal bevares.</p> <p>38. <i>Kjell Iwan Grimmer</i> – Mener det er mye annet fint som kan bygges og ikke en skyskraper i en by som ikke trenger det.</p> <p>40. <i>Torunn Beate Berger</i> – Mener bygget ikke passer inn i Hønefoss, hun minner om at vi ikke er Oslo.</p> <p>49. <i>Wenche Kaumer</i> – Mener høyhuset vil ødelegge bybildet.</p> <p>50. <i>Torunn Helgesen</i> – mener høybygget ikke passer inn sammen med annen bebyggelse i byen.</p> <p>54. <i>Ragnhild Hvidsten</i> – ønsker ikke høyhus i Hønefoss eller på Ringerike.</p> <p>55. <i>Margit Berg</i> – ønsker ikke høyhus.</p> <p>57. <i>Mona Lisa Bakken</i> – Mener prosjektet er grusomt og ødelegger byen enda mer.</p> <p>58. <i>Sigrid Holen</i> – mener høyhuset vil skjemme byen. Mener området rundt fossen og Petersøya må bevares.</p> <p>60. <i>Katrine Malmo</i> – mener Hønefoss ikke trenger høyhus og at bygget vil ødelegge den gode landlige atmosfæren en småby skal ha.</p> <p>66. <i>Turid Sagbakken</i> – Mener høyhus ikke passer inn i Hønefoss (se merknad nr. 107).</p> <p>67. <i>Torill Berg</i> – Ønsker ikke høyhus i Hønefoss</p> <p>72. <i>Torill Skaug</i> – Mener byen blir «herpa» av slik moderne og fæl arkitektur. Ønsker at byen skal bevare den flotte sjelen.</p>	<p>Vi opplever dette som en påstand om våre motiver for byutvikling som vi mener ikke stemmer. For at private eiere skal igangsette byggearbeid er det en selvfølge at prosjektet er økonomisk bærekraftig. For å kunne ivareta de verneverdige bygningene, pipa og jugendbuene og i tillegg opparbeide torgareal og øvrige fellesområder må det tillates utbygging av nytt areal i området som slik sikrer økonomisk balanse.</p>	

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>74. <i>Irmelin M Palme Kårbø</i> – Er glad i byen og ønsker at byens identitet skal bevares. Ønsker at byen skal fylles av aktivitet og ikke bli en soveby for eldre. (se merknad nr. 51)</p> <p>87. <i>Jan Ovrum</i> – Er prinsippielt imot høhus og mener pipa fortsatt bør være blikkfanget på Øya.</p> <p>88. <i>Dag-Otto Thonold</i> – signerer fordi han er glad i Hønefoss</p> <p>89. <i>Hege Torp</i> – Ønsker ikke moderne klosser. Påpeker at Hønefoss er en småby og at det ikke er behov for flere høyhus.</p> <p>92. <i>Frank Erik Pedersen</i> – mener høyhus ødelegger byen. (se merknad nr. 38)</p> <p>93. <i>Tore Hansen</i> – er motstander av at Hønefossen og Hønefoss skal ødelegges av ruvende dominerende bebyggelse.</p> <p>95. <i>Liv Engen</i> – ønsker å få beholde småbyen Hønefoss.</p> <p>101. <i>Haldis Aalvik Thune</i> – Mener høyhuset vil ødelegge Hønefoss på mange måter fordi det ikke passer sammen med eksisterende bygg rundt fossen.</p> <p>105. <i>Kjell Karlsen</i> – er motstander av høyhus ved fossen.</p> <p>107. <i>Gro Ridderhus</i> – er motstander av høyhus ved fossen og Tippen. (se merknad nr. 40)</p> <p>116. <i>Frode Munkhaugen</i> – mener bygget vil bli en dødsfelle for fugl som er utsatt for kollisjoner mot slike bygg. Han viser til at</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>området har vært en kjent rasteplass for diverse vannfugl og småfugl.</p> <p>120. <i>Freddy Skogstad</i> – mener høyhuset ødelegger byen.</p> <p>122. <i>Sissel S Aasen</i> – mener høyhus er skjemmende og ikke passer inn ved fossen. Hun mener det ødelegger byen.</p> <p>124. <i>Arne Sverre Sørland</i> – mener hverken byplanen eller det presenterte prosjektet dokumenterer konsekvensutredning av alternativ byutvikling for området Øya/Tippen, noe han mener er i strid med loven. Han viser til at det ikke er presentert KU for høyhuset og at det ikke er tilstrekkelig utredet hvordan vindforhold påvirkes av bygget. Han sier at nyere forskning tyder på betydelig vindøkning og at dette vil påvirke kvaliteten av uteområdene negativt. (se merknad nr. 33)</p> <p>125. <i>Mona Elisabeth Akselsen</i> – Mener det planlagte høyhuset raserer byen og vitner om stormannsgalskap.</p> <p>126. <i>Hilde Helene Wergeland</i> – ønsker å bevare Hønefoss og området rundt fossen. Ønsker at Jugendbyen fremheves.</p> <p>132. <i>Grethe Malmo</i> – mener dette ikke er det som trengs i Hønefoss.</p> <p>134. <i>Kjersti Ek</i> – mener høyhus ikke passer inn i området.</p> <p>147. <i>Elisabeth Haugen</i> – mener forslaget har alt for høye hus. Viser til at Tronrud er en flink utbygger som «gjør det pent», men mener forslaget er for høyt.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>156. <i>Mari-Ann Ljungqvist</i> – mener den gamle arkitekturen ved fossen bør bevares. Hun er motstander av høyhus.</p> <p>160. <i>Hans Johansen</i> – Ønsker ikke at høyhus skal invadere byen.</p> <p>164. <i>Dag Johnsrud</i> – er motstander av høyden og materialbruk (glassflater). Han mener tre, tegl og naturstein bør benyttes i Hønefoss.</p> <p>168. <i>Lars Jørgensen</i> – mener fossen og elva ikke bør skyggelegges med høye hus. Aksepterer fornyelse med lave bygg.</p> <p>171. <i>Karin Lervik</i> – Er motstander av høyhus i Hønefoss.</p> <p>174. <i>Eli Eidsgård Trulsen</i> – er sterkt imot bygging av høyhus i Hønefoss.</p> <p>176. <i>Kjersti Strømsnes</i> – ønsker å bevare lav bebyggelse rundt fossen. Mener det er nok høye hus i sentrum.</p> <p>182. <i>Karianne Hagen</i> – Ønsker en trivelig småby. Ønsker et sentrum med aktivitet og godt utbygd kollektivnett. Uttaler : «Flere drabantbyer trenger vi ikke».</p> <p>193. <i>Anna Kolodziej</i> – ønsker ikke høyhus</p> <p>197. <i>Odd Pedersen</i> – mener høyhus ikke passer inn.</p> <p>198. <i>Thor-Vidar Venåsen</i> – er motstander mot å bygge så nær fossen og viser til at utbygger må forholde seg til planer og regler som alle andre.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>199. <i>Kenneth Leiknes</i> – mener høyhuset vil ødelegge hjertet i byens sjel. Mener høyhuset vil ødelegge bybildet.</p> <p>200. <i>Ella Pedersen</i> – er motstander av høyhuset som hun mener strider mot naturen og den gamle byggeskikken i området.</p> <p>202. <i>Julie Hegge</i> – Mener bygget ikke passer inn og at det ødelegger for utsikten til bybrua og Gledeshuset for mange beboere.</p> <p>204. <i>Hege Jevnaker</i> – mener det er ei stor naturperle langs fossen som må bevares.</p> <p>207. <i>Tor Arne Johnsen</i> – mener prosjektet er meningsløst i en liten by ved en attraksjon som fossen. (se meknad nr. 102).</p> <p>210. <i>May-Iren Kårbø</i> – er i 20 årene og ønsker ikke å bo i blokk i en liten by. Mener at høyhuset medfører at Hønefoss prøver å være noe den ikke er. Mener trivsel i byen er viktigst. Etterlyser at politikere bruker mer penger på å skape liv i byen. (se merknad nr. 75).</p> <p>216. <i>Grethe Irene Tørrisplass</i> – mener prosjektet ikke er vakkert for byen vår.</p> <p>219. <i>Anne Marthe Borgen</i> – mener at byplanen ikke skal påvirkes av slike styggedommer.</p> <p>226. <i>Ole Rødningen</i> – mener bygget ødelegger for den fine fossen og området rundt.</p> <p>229. <i>Arne Løken</i> – bryr seg om hjembyen.</p> <p>233. <i>Liv Høyvoll</i> – besøker Hønefoss pga stedets småbysjarm og ro. Mener et høyhus ikke vil passe inn ved fossen.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>237. <i>Harald M Skarpnes Olsen</i> – mener høyhus ikke passer inn i dette området.</p> <p>238. <i>Terje Aurdal</i> – mener Hønefoss og Ringerike ikke trenger dette. Han mener vi har nok areal i kommunen til slike formål.</p> <p>244. <i>Bente Kristine Hagene</i> – ønsker ikke denne type høyhus som hun mener forringer byen.</p> <p>247. <i>Liv Kolstad</i> – ønsker ikke den planlagte utbyggingen.</p> <p>251. <i>Per Morten Lillevik</i> – mener bygget ikke har noe der å gjøre.</p> <p>258. <i>Cecilie Stenbro</i> – mener bygget overhode ikke passer inn. Mener vi bør bli kjent for Elvelangs og inkludering av fossen og elva. Hun spør om vi ikke har nok kontorer i sentrum?</p> <p>261. <i>Cicilie Myrvang</i> – ønsker ikke et bygg som er høyere enn pipa. Er bekymret for trafikk og et upersonlig sentrum. (se merknad nr. 27)</p> <p>264. <i>Stein Ole Jørgensen</i> – Mener bygget ikke passer inn i bybildet.</p> <p>264. <i>Elin Klöpfel</i> – mener bygget overhodet ikke passer inn ved fossen.</p> <p>274. <i>Halldis Gruer</i> – mener det er tragisk at bygget ødelegger den fine bebyggelsen som er der i dag.</p> <p>282. <i>Kirsten Spangfort</i> – mener bygget vil bidra til skyggeområdet og hindre visuell tilgang til elven og omgivelsene. Mener det er</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>udemokratisk at byggherre skal få mulighet til å definere det offentlige rom med signalbygg som «larmer». Etterlyser kobling til byplanen og helheten. Mener Brutorget og Sentrumskvartalet har gitt lite til fellesskapet.</p> <p>287. <i>Terje Rundhaugen</i> – mener høyhuset vil forringe verdien av området for befolkningen og at det vil bidra til ytterlig overbelastning av trafikken.</p> <p>294. <i>Thor Uglum</i> – mener de kommunale må vise styring å følge byplanen. Mener vi ikke trenger et slikt høybygg mot byens flotteste fellesareal, fossen. Viser til at Brutorget kaster skygge og ikke er fylt med noe aktivitet. (se merknad nr. 101)</p> <p>296. <i>Anita Lillevik</i> – Ønsker at Hønefoss skal fortsette å være en koselig småby som ikke blir ødelagt av kjempebygg.</p> <p>301. <i>Karina Brun</i> – mener bygget blir alt for dominerende i forhold til fossen og området rundt.</p> <p>303. <i>Marianne Skogstrøm Endrerud</i> – Mener bygget vil bli skjemmende og ta sola fra den flotte fossen og området rundt. Mener vi kort tid etter oppføring vil bli flau over å tillatt dette i byen vår. (se merknad nr. 61)</p> <p>307. <i>Vigdis-Merete Rønning</i> – hevder det er vedtatt å ikke bygge så høye hus i Hønefoss. Er positiv til utvikling, men mener moderne høyhus ikke passer inn her. Hun mener det evt. bør bygges i samme stil som eksisterende dersom det skal utvides (se merknad nr. 109)</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>311. <i>Eva Jørgensen</i> – anbefaler at ungdombebyggelsen tas vare på og at vi husker på at Hønefoss er en bitteliten by. Påpeker at ingen flytter til Hønefoss for å bli i høyhus.</p> <p>320. <i>Gerd Kristiansen</i> – mener et så stort bygg ikke passer inn. Stiller spørsmål ved om vi trenger så mange kontorbygg.</p> <p>321. <i>Britt Visedo</i> – Mener Hønefoss by og fossen med restene av ungdombyen med industrihistorie må bevares. Mener all utbygging må skje i samarbeid med Riksantikvaren.</p> <p>325. <i>Torunn Holth Kristiansen</i> – ønsker ikke høyhus ved elva/fossen eller midt i byen.</p> <p>330. <i>Ivan Hoff</i> – mener politikerene bør lytte til innbyggerene.</p> <p>331. <i>Unni Dillerud</i> – mener fosse og elva må være et fellesareal for byens innbyggere. Anbefaler å se til Drammen.</p> <p>333. <i>Odd Pedersen</i> – mener forslaget er upassende.</p> <p>339. <i>Tove Gulsplassen</i> – Synes forslaget blir ødeleggende for byen.</p> <p>340. <i>Siri Berrefjord</i> – Hun er positiv til utvikling av Hønefoss sentrum, men motstander av høyhus. Mener det ikke er etterspørsel etter kontorarbeidsplasser, butikklokaler eller spisesteder sentralt i Hønefoss. (se merknad nr. 94)</p> <p>345. <i>Lill-Mari Wang</i> – mener forslaget ikke passer inn («klossen» er grusom).</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>349. <i>Nina Høe</i> – Mener et gigantisk kontorbygg ved fossen er feil.</p> <p>354. <i>Ragni S. Arnesen</i> – mener høyhus ved fossen er feil og ønsker at kontorarbeidsplasser bygges på Hvervenkastet.</p> <p>356. <i>Liv-Laila Vestland</i> – er lei av å bli overkjørt av politikere.</p> <p>370. <i>Jørgen Olsen</i> – mener høyhuset vil skjemme hjertet av Hønefoss. Han mener høyhuset overskygge fossen og slik frarøve byens borgere, besøkende og fremtidige generasjoner den største severdighetene i byen. Han mener kontorbygget vil bli for en liten elite på bekostning av samfunnet.</p> <p>374. <i>Merete Mordal</i> – ber om at den fine byen ikke ødelegges.</p> <p>383. <i>David Jørgensen</i> – mener det er galskap med høyhus ved fossen.</p> <p>384. <i>Ester-Marion Vold</i> – mener Hønefoss er en hyggelig småby der de planlagte byggene er i fullstendig disharmoni og ikke hører hjemme.</p> <p>385. <i>Stine Haugvik</i> – mener prosjektet ikke passer inn i Hønefoss.</p> <p>395. <i>Angela Barco Barón</i> – ønsker ikke at eiendomsbaroner og kunnskapsløse politikere skal få rasere byen.</p> <p>399. <i>Iver Storvik</i> – mener det er bra at man forsøker å stanse vanviddet.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>400. <i>Wenche Fagerslett</i> – motstander av høybygg ved fossen.</p> <p>401. <i>Aina Fagerslett</i> – motstander av høybygg ved fossen.</p> <p>402. <i>Tonje Bostad</i> – ønsker det beste for byen og etterkommere. Hun mener nyinnflyttere ønsker en hyggelig og sjarmerende by. Mener unge mennesker ønsker natur og varme, mens eldre ønsker makt og penger.</p> <p>404. <i>Mona Harveland</i> – mener byen er blitt ramponert med moderne nybygg på bekostning av bevaring. Hun mener planforslaget er vandalisme av naturens underverk (fossen). Hun forundres ikke over at det står noen med mange penger bak forslaget.</p> <p>407. <i>Mona Elsrud</i> – ønsker å bevare småbyfølelsen, liker ikke forslaget.</p> <p>411. <i>Tommy Dahl</i> – Mener man heller bør gå motsatt vei og gjenopprette opprinnelig elveløp. Mener kapitalismen må vike for det som er ekte.</p> <p>422. <i>Rita Baksvær</i> – Mener forslaget vil ødelegge området rundt fossen som er kjennetegnet for Hønefoss.</p> <p>424. <i>Arvid K. Nilsen</i> – Er motstander av stål, glass og betong som han mener ikke passer inn i Hønefoss. Mener Hønefoss har en unik historie den kan bygge sin identitet på.</p> <p>425. <i>Mary Blikken Gravdahl</i> – Mener Hønefoss ikke er dimensjonert for høyhus. (se merknad nr. 74).</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>426. <i>Marte Moseng</i> – Mener et stort bygg i glass er feil når det bør satses på gjenbruk og miljø. Viser til at det er små koselige bydeler som besøkes i andre byer. Ønsker at det skal åpnes opp rundt fossen.</p> <p>427. <i>Mary Blikken Gravdal</i> – se punkt 425. og merknad nr. 74.</p> <p>428. <i>Guri Wigenstad Myhre</i> – mener bygget er ødeleggende og overhodet ikke passer inn og er ødeleggende.</p> <p>433. <i>Jon Even Hansen</i> – Mener forslaget ødelegger noen av byens fineste plasser.</p> <p>436. <i>Odd Lyngstad</i> – er motstander av høyhus ved fossen.</p> <p>442. <i>Thomas Berg</i> – mener det er feil å fylle opp området med høye bygg og viser til Nydalen som et dårlig eksempel.</p> <p>448. <i>Simen Storvik</i> – mener forslaget ødelegger hele identiteten til byen.</p> <p>450. <i>Anne Kristin Loe Bull</i> – ønsker ikke å se de høye bygningene hver dag.</p> <p>451. <i>Margaret Hansen</i> – mener dette er galskap som bør stoppes.</p> <p>452. <i>Bjørn Rønning</i> - Mener byen er i ferd med å bli rasert av pengekåte utbyggere.</p> <p>462. <i>Gry Jensen</i> – mener bygget stenger utsikten fra Teglverksvn.</p> <p>468. <i>Hege Kvernberg Dahl</i> – mener innbygger bør få tilgang til elvebredden fra alle kanter og at høyhuset er malplassert blant småhusbebyggelsen i Hønefoss.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>472. <i>Vera Knutsen Artiles</i> – mener høyhuset ikke passer inn i området.</p> <p>474. <i>Kirsten Hanssen</i> – mener forslaget vil skjemme byen.</p> <p>477. <i>Anny B Andreassen</i> – mener forslaget vil ødelegge området rundt fossen som er byen attraksjon. Mener den gamle bebyggelsen kommer i skygge av bygget.</p> <p>478. <i>Halvor Moland</i> – mener høyhuset ødelegger byen og den fine fossen.</p> <p>480. <i>Morten Sønsterud</i> – mener det må være mulig å få til noe bedre enn den malplasserte bautaen.</p> <p>486. <i>Anne Håkensveen</i> – ber om at en ikke ødelegger fossen som landemerke.</p> <p>489. <i>Pernille Egeberg</i> – mener man bør bevare det som er igjen av sjarm og ikke oppføre et monsterbygg.</p> <p>490. <i>Torill Solheim Linnerud</i> – mener forslaget ikke passer inn i bybildet. (ser merknad nr. 103).</p> <p>494. <i>Elling Heggen</i> – ønsker seg en by med sjel og ikke først og fremst stål, glass og betong. Er positiv til arbeidsplasser men ser ikke hvor for eksempel barnefamilier skal bo. (se merknad nr. 31).</p> <p>497. <i>Thor Andersen</i> – er motstander av høyhus. Viser til at terrassen hans og store deler av nedre Vesterntangen ville ligge i skygge av høyhus på Øya.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>499. <i>Mette Granberg</i> – mener bygget vil ødelegge nydelig natur. Mener bygg maksimalt kan være like høye som pipa.</p> <p>501. <i>Ragnar Jensen</i> – mener bygget vil bli et monument over Tronrud som sperrer utsikten og ødelegger fossen som attraksjon.</p> <p>512. <i>Annbjørg Gårdvik</i> – mener høyhus ikke passer inn i Hønefoss.</p> <p>513. <i>Kari Sæther</i> – er glad i byen uten høyhus.</p> <p>521. <i>Kari Bøhler</i> – mener bygget blir for stort og ødelegger for utsikten over fossen og elven.</p> <p>522. <i>May Odden</i> – synes forslaget er hårreisende. Ønsker ikke at fossen skal bygges inn i høye bygg i glass og metall. Ønsker at fossen skal være tilgjengelig.</p> <p>523. <i>Rune Storteig</i> – mener bygget ikke passer inn og at kontorer kan bygges andre steder, for eksempel på Hvervenmoen.</p> <p>529. <i>Ingunn Christensen</i> - mener høyhus er gammeldags og harry. Mener det bør tenkes nytt der naturen bli en viktig del av planen.</p> <p>533. <i>Knut Egil Svenstrup</i> – mener høyhus på nevnte sted er fullstendig upassende.</p> <p>535. <i>Margrethe Fahre</i> – mener høybygget ikke er bra for byen. Hun mener det vil få en for dominerende plass og virke fremmedgjørende.</p> <p>540. <i>Gerd Sønsterud</i> – mener høyhus ikke passer inn.</p> <p>547. <i>Julie Kvalvik</i> – ønsker en by for de som bor her.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>553. <i>Liv Arnhild Piltingsrud</i> – ønsker er by som er koselig og vakker for folk.</p> <p>554. <i>Carmen Heisholt</i> – ønsker at det oppføres et bygg som passer til naturen rundt.</p> <p>556. <i>Lillian Lorentzen</i> – mener bygget ikke passer inn og ødelegger byens særpreg.</p> <p>561. <i>Turid Jensen</i> – mener byen blir ødelagt med et høyhus som overhodet ikke passer inn.</p> <p>563. <i>Ruth Arning</i> – ønsker å bidra til å hindre at bygget blir oppført.</p> <p>570. <i>Anita Banggren</i> – ønsker å bevare særpreget ved byen.</p> <p>571. <i>Helge Waagaard</i> – er motstander av høyhus</p> <p>575. <i>Marija Biruto Åkvåg</i> – mener fossen er det som gjør byen flott.</p> <p>582. <i>Margrete Gjerdrum</i> – ønsker at området rundt fossen skal bevares og være tilgjengelig for alle.</p> <p>594. <i>Wenche Iversen</i> – ber om at området rundt fossen ikke ødelegges med høyhus.</p> <p>595. <i>Jarle Røine</i> – kan ikke akseptere de fremlagte byggeplaner.</p> <p>599. <i>Oskar Frisvold</i> – ønsker ikke at infrastrukturen som gjør Hønefoss spesiell skal skjules bak høyblokker.</p> <p>602. <i>Grete Bondehagen</i> – mener høyhus er et fremmedelement. Mener områdene rundt fossen bør være felles. (se merknad nr. 40).</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>603. <i>Lise Marie Kravik</i> – mener bygget er stygt og en malplassert skyskraper i en landsby.</p> <p>604. <i>Jan Andreassen</i> – er motstander av høyhus.</p> <p>609. <i>Gerd Røine</i> – er motstander av høyhus i lille fine Hønefoss. (se merknad nr. 39)</p> <p>614. <i>Svein Roar Bergmann Thorsen</i> – mener Hønefoss er ødelagt av store boligblokker i sentrum. Mener Brutorget er en stygg betongkloss som stenger innsynet til byen.</p> <p>616. <i>Athanassios Isakidis</i> – mener den flotte tomten mot elven bør benyttes til noe annet enn høyhus.</p> <p>617. <i>Anita Johansen</i> – mener bygget er et monsterbygg som ikke passer inn i omgivelsene.</p> <p>620. <i>Marianne Aurdal</i> – mener særpreget rundt fossen vil bli ødelagt av et slikt bygg.</p> <p>622. <i>Janne Lohne</i> – ber om at den fine Hønefossen får leve.</p> <p>626. <i>Tor Kristian Sørensen</i> – ønsker seg alternative og mer bærekraftige bomiljøer. Mener det allerede er mer enn nok tomme lokaler i sentrum.</p> <p>635. <i>Kristin Sagen Storbukås</i> – liker ikke utbyggingsplanene som hun mener ikke hører hjemme i en småby.</p> <p>638. <i>Anne Lise Hundstad</i> – nei til monsterbygg ved fossen.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>641. <i>Tron Voje Heieren</i> – mener byplanen er en plan som ble hastverks vedtatt uten at innspill var hensyntatt. (se merknad 105)</p> <p>648. <i>Anne Ivarsen Thorvaldsen</i> – mener Hønefoss blir ødelagt med høyblokk.</p> <p>649. <i>Monica Grini</i> – mener Hønefoss må få bedre selvtillit. Byen har klassisk bystruktur, tilgjengelige byrom og historiske bygninger. Ta vare på det unike.</p> <p>650. <i>Jørn Fowler</i> – ønsker ikke høybygg</p> <p>654. <i>May-Liss Brekke</i> – mener det planlegges for høyt og tett og at oppmerksomheten trekkes bort fra fossen.</p> <p>658. <i>Inger-Johanne Simensen</i> – mener byen drukner i skyskraperne.</p> <p>660. <i>Leif Henning Solberg</i> – mener Hønefoss allerede er vandalisert og at galskapen må stanses.</p> <p>661. <i>Mai Liss Henriksen</i> – mener bygget ikke passer inn.</p> <p>680. <i>Sven Alexander</i> – mener det må holdes av en stripe mot fossen som holdes åpen for publikum som Hønefoss sin «waterfront».</p> <p>692. <i>Grete Borgersrud</i> – mener vi ikke må miste området rundt fossen til overivrige utbyggere med betonghjerter for byen.</p> <p>693. <i>Inger Olsen Svenskerud</i> – mener skjæmmende høye bygg ikke skal ødelegge vakre naturelementer.</p> <p>697. <i>Anne-Lise Tufte</i> – Mener 14 etasjer er alt for høyt og at halvparten er mer enn høyt nok.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>705. <i>Anne-Lise Ringlund</i> – ønsker ikke høyhus i dette området.</p> <p>707. <i>Liv Bjørnes</i> – motstander av høyhus.</p> <p>711. <i>Tone Kristine Elsrud</i> – mener forslaget er en for voldsom utbygging i det som er kjennetegner for byen. Mener det er sjarm i det bestående som må tas vare på og ikke bygge store bygg som alle andre steder.</p> <p>713. <i>Frida Husby</i> – mener det ikke passer med høyhus, ønsker seg et koselig sted der folk kunne gått ut å spist og sett fossen.</p> <p>714. <i>Anne Halden</i> – mener det er lite trivelig med monsterbygg som ødelegger byens særpreg.</p> <p>715. <i>Lars Kilstad</i> – mener prosjektet er begrunnet i økonomisk vinning og vil ødelegge en perle.</p> <p>717. <i>Anders H Modalen</i> – mener byen blir styrt av utbyggere, noe som må ta slutt.</p> <p>718. <i>Ann-Kristin Haukenes</i> – synes bygget ikke passer inn.</p> <p>720. <i>Kari Tuft Stavnes</i> – ønsker ikke høyhus og ikke blokker/boliger på Petersøya.</p> <p>724. <i>Axel Holt</i> – mener småbyen Hønefoss bør bevare og utvikle sitt særpreg ved å vise moderasjon i arkitekturen. Ønsker at ny bebyggelse skal tilpasses landskapet rundt byen og til eksisterende bebyggelse.</p> <p>725. <i>Leif Røsholt</i> – påpeker at folket har makten i et demokrati.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>726. <i>Margaret Tuft Bjerknes</i> – mener høyhus vil ødelegge småbypreget og trivselen. Viser til at Brutorget kaster skygge og skjuler den vakre brannstasjonen.</p> <p>731. <i>Live Rognerud</i> – mener høyhus ikke er nødvendig i småbyer. Peker på at bymiljøet rundt høyhus blir sjeldent så gode som rundt småhusbebyggelse.</p> <p>741. <i>Tomm Kr Ødegård</i> – mener byen blir ødelagt av høye hus som vil ødelegge preget. Han mener slik utbygging bare gagnar utbygger.</p> <p>748. <i>Kristian Tveter</i> – mener høyhuset vil ødelegge byen og at det må tenkes nytt i samsvar med hva byen behøver og ikke kapitalistiske behov.</p> <p>754. <i>Nina Krogsrud</i> – Mener Hønefoss er en mindre by med en hyggelig midte. Hun mener et høyhus midt i byen vil dominere bybildet og ta lys og utsikt. Hun viser til at New York oppleves overbefolket og inneklemt og at dette høybygget vil virke slik i forhold til småhusbebyggelsen.</p> <p>759. <i>Camilla Engen Gjerald</i> – Hun aksepterer at byen må vokse og moderniseres, men mener det må kunne lages noe annet enn «digre legoklosse og hoppbakke midt i byen» Hun mener byggene ikke eier sjarm og ikke skaper stolthet.</p> <p>761. <i>Chris Berge</i> – mener det blir harray.</p> <p>764. <i>Erling Flem</i> – Mener Hønefossen er byens hjerte og må ikke forstyrres av skygger.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>767. <i>Bjørnhild Josefsen Nykrem</i> – mener bygget vil ødelegge omgivelsene.</p> <p>768. <i>Gerd Gjertsen</i> – liker ikke bygget.</p> <p>769. <i>Bente Herseth</i> – er motstander av høyhus ved fossen.</p> <p>772. <i>Tor Vidar Venåsen</i> – mener politikere og utbyggere har manglende evne til å forstå hva folk faktisk ønsker seg.</p> <p>774. <i>Kirsten Korgerud</i> – mener Hønefoss er og skal være en attraktiv og fremtidsrettet småby som det vil være attraktivt å bo og flytte til.</p> <p>775. <i>Anne M. Martinsen</i> – mener høyhuset er skrekkelig og ikke passer inn.</p> <p>781. <i>Linda Nerby</i> – mener at det vil komme flere tårn dersom det tillates ett og at Hønefoss da blir ett nytt Økern.</p> <p>782. <i>Tori Husås</i> – mener forslaget er stormannsgalskap.</p> <p>784. <i>Christine Therese Bjørnstad</i> – mener høyhus er ødeleggende for hele miljøet langs elva. Mener høyhus ikke passer i bybildet og bør plasseres langt fra bykjernen.</p> <p>788. <i>Lena Listou</i> – er for utvikling, men mener høyhusets plassering og høyde blir for overdådig.</p> <p>789. <i>Jan Kristoffersen</i> – mener forslaget vil ødelegge den koselige atmosfæren i Hønefoss.</p> <p>793. <i>Jorunn Olerud</i> – mener det er alt for høyt og stort. Ønsker et alternativt forslag som passer inn og fremhever de gamle byggene.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>797. <i>Sidsel Kvarteig</i> – liker ikke tanken på høyhus ved fossen.</p> <p>801. <i>Jorunn Toft</i> – mener Hønefoss ikke blir mer tiltrekkende med dette gigantbygget. Påpeker at Hønefoss er en småby. (se merknad nr 57)</p> <p>805. <i>Anita Skagnæs</i> – mener høyhuset ikke passer inn i småhusbebyggelsen og ved fossen. Hun mener det finnes gode alternative plasseringer for et slikt bygg. (se merknad nr. 23)</p> <p>808. <i>Hans Johan Karlsen</i> – viser til Hønefoss er byen i hans hjerte (selv om han bor annet sted).</p> <p>820. <i>Kristian Imingen Skjellet</i> – Mener høyhuset heller bør plasseres på Eikli eller på Hvervenmoen, evt på Meieritomta. Mener høybygget ikke hører hjemme rett ved siden av byens prakt; fossen og byens opprinnelige småhusbebyggelse.</p> <p>824. <i>Björg Sonja Kristiansen</i> – mener høybygg ved fossen er et fremmedelement i historiske omgivelser som vil ta fokus vekk fra byens «navle».</p> <p>825. <i>Victoria Koch</i> – Mener høyhus er lite arealeffektive og ødelegger estetikken i et viktig samlingspunkt. Påpeker at Hønefoss skal være til for folk og ikke bygninger som dominerer.</p> <p>832. <i>Inger Brita Lange Ørmen</i> – mener bygg som ruver i landskapet kan dominere et allerede flott og fint miljø, noe hun mener ikke</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>er nødvendig. Hun mener arkitekter og byplanlegger bør lytte mer til lokalbefolkning.</p> <p>837. <i>Frode Sonerud</i> – er motstander mot høyhus i Hønefoss sentrum.</p> <p>838. <i>Taru Holst</i> – mener høyhuset ødelegger naturen og vannfallet.</p> <p>839. <i>Ingeborg Haakenstad</i> – mener høyhus bør plasseres i områder like utenfor sentrum.</p> <p>842. <i>Hedda De Leon</i> – mener Hønefoss ikke skal bli et wannabe New York.</p> <p>843. <i>Hilde Trosterud</i> – ønsker ikke monsterbygg i sentrum, mener det må bygges utenfor sentrum.</p> <p>844. <i>Haakon Haugerud</i> – påpeker at høyhus kaster skygge.</p> <p>847. <i>Ellen DeLeon</i> – mener bygget ikke passer inn.</p> <p>853. <i>Per Ivar Lehne</i> – er motstander av høyhus ved fossen.</p> <p>856. <i>Wilma Jean Geralde</i> – ønsker at planen stoppes da hun elsker Hønefoss slik byen fremstår med sin historie og opprinnelse ved fossen. Hun mener høyhuset vil fremmedgjøre og endre den særegne identiteten til byen.</p> <p>859. <i>Randi Aase</i> – ønsker ikke høyhus ved fossen eller i nærliggende områder.</p> <p>860. <i>Gunnar Kristiansen</i> – mener Hønefoss ikke trenger en «penisforlenger» av slike dimensjoner i alle fall ikke ved fosseløpet.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>861. <i>Einar Kristiansen</i> – mener høyhuset og annonsert bruk ikke vil bidra til en levende by (se merknad nr. 28).</p> <p>864. <i>Alf Steinar Kneppen</i> – mener et høyhus nær fossen og på Tippen vil være estetisk upassende for elvebyen Hønefoss.</p> <p>870. <i>Trond Ole Ringstad</i> – mener Hønefoss bør bestå som småby.</p>		
<p>Opprop – «JA til utvikling /utbygging innenfor gitte rammer i byplanen».</p> <p>Signert opprop med 508 signaturer.</p> <p>Enkelte signaturer er dobbelt. De som har signert har oppgitt by, her er 432 fra Ringerike, 14 ukjent by (sladdet), mens 62 er fra andre kommuner.</p> <p>Det er laget sammendrag av alle kommentarer som er fremkommet i oppropet ut over ren støtte til oppropet.</p> <p>Oppsummering av kommentarer:</p> <p>2. <i>Hege Gulsrud Kjærnet</i> – ønsker at byen skal utvikle seg i tråd med det moderne samfunnet. Stoler på at utbygger vil ivareta de gamle bygningene og skape noe ut av disse.</p> <p>4. <i>Roger Larsen</i> – signerer fordi han tror på demokratiet og ønsker byfornyning.</p> <p>7. <i>Frode Sjursen</i> – støtter planer for utvikling av Øya og Lloyds Marked.</p> <p>10. <i>Tommy Rallerud</i> – bra med utvikling, dette trenger Hønefoss.</p>	<p>Positive innspill til støtte for prosjektet. Vi mener det er oppsiktsvekkende at det er oppstått en underskriftsaksjon til støtte for et utviklingsprosjekt som er i tråd med vedtatte rammer. Vi oppfatter aksjonen som et svar fra en del av innbyggere i Ringerike som ikke kjenner seg igjen i noe som i media har sett ut som et unisont ønske om småskalautbygging med tilpasningsarkitektur.</p> <p>Mange synes forslaget er flott og vil være en attraksjon og berikelse for byen.</p> <p>Momenter som går igjen er at en fornying og utvikling av Hønefoss sentrum er positivt og nødvendig. De som signerer er gjennomgående positive til fortetting og moderne arkitektur. Det er flere som påpeker at de vedtatte rammene i byplanen må gjelde for utviklingsprosjekter.</p>	<p>Tas til orientering.</p>

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>11. <i>Marius Røsholt</i> – ønsker positiv utvikling av byen, mener forslaget er bra.</p> <p>23. <i>Jan Karlengen</i> – mener det blir et kjempeflott prosjekt som vil løfte bykjernen i og rundt fossen.</p> <p>24. <i>Irene Solvang</i> – vil gjerne ha utvikling og ser frem til at det bygges også på Tippen. Er positiv til at det skapes rom for nye arbeidsplasser og byutvikling.</p> <p>29. <i>Jan Erik Thaulow</i> – ser behov for fornyelse av byen.</p> <p>32. <i>Arnt Robert Møtteberg</i> – mener høyhuset er flott og ser bedre ut enn Stormarkedet.</p> <p>39. <i>Omar Viset</i> – mener Hønefoss trenger utvikling og bygget reflekterer tidsånden.</p> <p>42. <i>Kejal Tahvili</i> – utvikling er bra.</p> <p>49. <i>Inger-Helene Johansen</i> – ønsker utvikling og fornyelse av den fine byen vår.</p> <p>51. <i>Otto Olsen</i> – mener byen trenger flotte kontorlokaler i sentrum. Slike lokaler vil være attraktivt for hans bedrift.</p> <p>58. <i>Svein Kristiansen</i> – ønsker at Hønefoss blir en moderne by.</p> <p>62. <i>Hanne Haugen</i> – heier på utviklingen på Lloyds Marked.</p> <p>64. <i>Mathias Støveren Borgen</i> – mener høyhus er uunngåelig og at det vil komme flere i fremtiden.</p> <p>69. <i>Tom-Erik Hovde</i> – fordi området fortjener et signalbygg.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>74. <i>Kevin Kløpfel</i> – mener Hønefoss må følge med i tiden og satse på et mer attraktivt sentrum.</p> <p>75. <i>Ellen Grønlund</i> – mener prosjektet bidrar positivt og at rammene må være forutsigbare.</p> <p>78. <i>Marta Braata</i> – ønsker sosial utvikling og god næring i byen.</p> <p>92. <i>Anne Sem-Jacobsen</i> – synes det blir fint.</p> <p>94. <i>Finn Odin Sveen</i> – mener det er viktig med byfornyelse.</p> <p>98. <i>Christina Vangen</i> – mener Hønefoss trenger det.</p> <p>101. <i>Erna Elsrud-Bjerkheim</i> – mener det blir et spennende område og et artig signalbygg.</p> <p>103. <i>Jarle Vestland</i> – ønsker at det bygges ut ved fossen og på Fordtomta. Han mener byen trenger fornyelse og at vi må bygge for fremtiden.</p> <p>106. <i>Hans Kåre Solli Reinsli</i> – er positiv til utvikling av byen og mener høyhuset er riktig i bybildet.</p> <p>108. <i>Stig Nicklas Hansen</i> – støtter moderne byutvikling som han mener vil bidra til å gjøre Hønefoss attraktiv.</p> <p>111. <i>Erna Nymoen</i> – mener høyhuset vil bli et flott blikkfang.</p> <p>120. <i>Lise Bye Jøntvedt</i> – mener Hønefoss fortjener å utvikle seg til en urban og hyggelig regionshovedstad.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>123. <i>Stian Edvinsen</i> – ønsker utvikling av byen.</p> <p>124. <i>Roger Edvartsen</i> – mener Hønefoss trenger et signaturbygg.</p> <p>126. <i>Siv Tangestuen Oslund</i> - tror bygget kan bli veldig fint. Det er behov for oppgradering av det som er i dag.</p> <p>127. <i>Thor Arne Thorsen</i> – ønsker utvikling og vekst.</p> <p>128. <i>Olaf Elling Strømsodd</i> – mener det er viktig med fortetting rundt stasjonen som vil bli et viktig knutepunkt.</p> <p>132. <i>Trond Haga</i> – mener byen trenger å utvikle seg. Påpeker at byggeaktivitet skaper arbeidsplasser.</p> <p>137. <i>John Steinar Granheim</i> – mener vi må tørre og se fremover til fremtidige generasjoner og ikke bare være opptatt av historien.</p> <p>143. <i>Erik Kullerud</i> –vi trenger noe fint ved fossen.</p> <p>146. <i>Linda Hagen</i> – mener byen trenger å friskes opp slik at det blir mer liv.</p> <p>148. <i>Runar Rallerud</i> – mener vi må følge med i utviklingen og se fremover.</p> <p>151. <i>Mona Hansen</i> – mener byen trenger utvikling og noe nytt.</p> <p>158. <i>Ståle Skjønhaug</i> – det er viktig med forutsigbare rammer og at alle må forholde seg til disse. Mener Øya-området trenger en oppgradering.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>162. <i>Per Trondsen</i> – er positiv til et signalbygg. Mener eller det generelt bør bygges i 6 etg i bysentrum for å få rimeligere byggekost og billigere leiligheter, noe som gir mer folk i sentrum.</p> <p>169. <i>Lars Bergedahl</i> – Synes det blir fantastisk flott.</p> <p>171. <i>Kato Baade</i> – mener utvikling og utnyttning av arealer som i dag står ubrukt bør prioriteres fremfor vern basert på nostalgi.</p> <p>175. <i>Arnulf Vik</i> – Synes det er et spennede prosjekt og mener forutsigbarhet for utbyggere er viktig dersom Hønefoss ønsker å tiltrekke seg folk, utvikling og midler for å få til den ønskede byutviklingen. Han påpeker at å stoppe planen vil bidra til økt risiko og mindre vilje til investering. Påpeker også at dette er privat eiendom.</p> <p>177. <i>Tommy Solvang</i> – er positiv til de fremlagte planene.</p> <p>183. <i>John Edvard Myrvang</i> – er positiv til by utvikling.</p> <p>192. <i>Arild Smith</i> – er tilhenger av høyhus over 14 etasjer.</p> <p>194. <i>Tone Støen</i> – mener byen trenger å utvikle seg.</p> <p>200. <i>Jan Karlengen</i> – mener det er et godt prosjekt.</p> <p>201. <i>Torgeir Wik</i> – mener utbygging innenfor en godkjent byplan er spenstig og fint. Er positiv til å bygge i høyde for å oppnå fortetting av Hønefoss.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>202. <i>Thomas Braaten</i> – mener Hønefoss trenger utvikling og fornyelse.</p> <p>206. <i>Bjørn Inge Ekaas</i> – mener området trenger fornyelse.</p> <p>216. <i>Kristoffer Braathen</i> – mener det er på tide med noe nytt.</p> <p>221. <i>Rigmor Myrstad Johansen</i> – mener byutvikling og nye ideer er bra.</p> <p>222. <i>Andre Moe</i> – er positiv til utvikling og mener et høyhus er OK.</p> <p>223. <i>Steinar Pleym</i> – mener Hønefoss MÅ utvikles ellers dør byen.</p> <p>231. <i>Ann Christin Bakken</i> – er positiv til utvikling og håper bygget kan bli et trekkplaster.</p> <p>236. <i>Lina Altier</i> – mener vi trenger utvikling.</p> <p>239. <i>Kasper Henhaug</i> – ønsker flere arbeidsplasser som bidrar til bedre kundegrunnlag i byen. Det er bra med gangavstand for mange innbyggere.</p> <p>240. <i>Kristian Wibe Avkjærn</i> – mener det er bra det skjer utvikling i byen vår.</p> <p>243. <i>Mona Solli</i> – er positiv til at byen moderniseres.</p> <p>244. <i>Thomas Løvsbogen</i> – mener dette er bra for byen.</p> <p>247. <i>Anita Karlsrud</i> – har stor tro på prosjektet og synes det ser innbydende ut.</p> <p>254. <i>Ole-Martin Høgfoss</i> – mener Hønefoss trenger utvikling og modernisering.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>257. <i>Aleksander Banggren</i> – mener byen trenger utvikling.</p> <p>260. <i>Remy Heggdal Messel</i> – mener all utvikling er bra.</p> <p>262. <i>Mario Lundstrøm</i> – er positiv til moderne fornyelse</p> <p>268. <i>Joakim Sandum</i> – mener de som er motstander av høyhus er motstander av utvikling. Han mener vi må levere på forventning om fortetting og ikke stå stille.</p> <p>271. <i>Tore Odiin</i> – ønsker seg et mer utbredt og moderne Hønefoss.</p> <p>276. <i>Martin Skogstad</i> – ønsker seg signalbygg i Hønefoss.</p> <p>289. <i>Steffen Fagerås</i> – Heier på Tronrud og andre utbyggere som vil videreutvikle byen. Støtter fortetting og god utnyttelse av areal i sentrum.</p> <p>293. <i>Martin Julseth</i> – synes det blir et flott bygg som signaliserer en fremtidsrettet by.</p> <p>294. <i>Jan Erik Karlengen</i> – mener vi det blir flott og at vi trenger tettere og høyere bygg.</p> <p>297. <i>Anne Grete Kristiansen</i> – er for utvikling og modernisering av byen.</p> <p>300. <i>Veronica Simensen</i> – er imponert over visjonene og planene til Tronrud som hun mener er godt forankret i historien og innenfor vedtatte rammer. Gleder seg til å besøke det nye torget.</p> <p>311. <i>Bjørn Høibakk</i> – mener det er viktig at etablerte demokratiske spilleregler følges.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>322. <i>Yasmin B Benmich Hansen</i> – heier på utbygger og er positiv til utvikling av sentrum.</p> <p>325. <i>Mette Jordbru</i> – støtter planene for Øya som hun mener vil forskjønne området.</p> <p>327. <i>Pål Henki Johansen</i> – synes Hønefoss fortjener en ny og spennende bebyggelse tegnet av et av landets fremste arkitektfirma.</p> <p>336. <i>Audun Krokvik</i> – er for utbyggingen og tror dette kan gi positive ringvirkninger for byen i forhold til turisme og positiv arkitektur.</p> <p>339. <i>Kari Strand Hjerpseth</i> – mener vi må fornye oss for å få utvikling.</p> <p>340. <i>Frank Engejordet</i> – mener arkitektur er en smakssak – vi må beslutte for å komme videre.</p> <p>341. <i>Ronny Johnsen</i> – Ja til nyskapning</p> <p>342. <i>Johnny Moen</i> – ønsker endring og fornying velkommen.</p> <p>343. <i>Christina Sæther</i> – er positiv til høybygg og blanding av gammelt og nytt med gode løsninger og funksjonelle bygg.</p> <p>347. <i>Erik Rosendal</i> – mener høyhuset blir fint mot fossen og håper det blir plass for turister.</p> <p>351. <i>Julie Venåsen</i> – ønsker utvikling i byen</p> <p>353. <i>Knut Solberg</i> – signerer til støtte for de som forsøker å skape noe nytt i byen.</p> <p>356. <i>Ulrich Baskerud</i> – ønsker ny og større utvikling av Hønefoss.</p> <p>358. <i>Kristin Remme</i> – mener Hønefoss og Ringerike trenger utviklingen.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>360. <i>Stig Sørensen</i> – vil ha nyutvikling av byen.</p> <p>370. <i>Joachim Brandrud</i> – minner om at vi alltid må fremover.</p> <p>383. <i>Ståle Strømsodd</i> – mener Lloyds Marked leverer akkurat det Hønefoss har behov for, dvs. fortetting, attraktive kontorarbeidsplasser og handelslokaler. Det er viktig med slik utvikling for å sikre at Hønefoss fortsatt skal være et godt sted å bo, leve og jobbe.</p> <p>394. <i>John Anders Ingebo</i> – er positiv til prosjekter som kan fornye en slitt og stusselig by.</p> <p>405. <i>Tore Bratvold</i> – ønsker byutvikling.</p> <p>406. <i>Lars Gornes</i> – mener Hønefoss trenger utvikling, vekst og nytenkning.</p> <p>408. <i>Anders Bratvold</i> – støtter modernisering.</p> <p>412. <i>Vibeke Andvik</i> – er positiv til utvikling og nytenkning og mener det er viktig at denne delen av byen tas i bruk.</p> <p>413. <i>Erik Karlsen</i> – mener dette er et spennende og riktig prosjekt som er i tråd med kommuneplanen.</p> <p>417. <i>Jan Kristian Myhre Pedersen</i> – mener det er et fint prosjekt som byen trenger.</p> <p>422. <i>Bodil Aina Romanich</i> – støtter høyhus som kan sette Hønefoss på kartet.</p> <p>426. <i>Simen Endrerud</i> – vil vise støtte til prosjektet.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>427. <i>Jonas Henriksen</i> – er positiv til sunn byutvikling.</p> <p>428. <i>Vetle Gangeskar</i> – ønsker å utvikle byen.</p> <p>429. <i>Petter Skjerven</i> – mener vi trenger variasjon og at høyhuset ser flott ut.</p> <p>430. <i>Bjørn Solvang</i> – har tiltro til at prosjektet holder seg innenfor rammene i byplanen.</p> <p>434. <i>Elmira Kristiansen</i> – ønsker seg en moderne by som er attraktiv for alle.</p> <p>443. <i>Vegard Myklebusthaug</i> – mener et signalbygg er en fin oppgradering av området.</p> <p>448. <i>Leonard Øvregård</i> – mener vi trenger modernisering, fortetting og byfornyelse i sentrum. Mener høyhuset er flott.</p> <p>450. <i>May Kristin Bratsveen</i> – synes bygget ser flott ut.</p> <p>451. <i>Sebastian Sundby</i> – mener Hønefoss trenger utvikling og mer som kan bidra til fellesskapet.</p> <p>454. <i>Thomaa Hella</i> – mener byen må utvikles og fortettes.</p> <p>456. <i>Tommy Nordhagen</i> – Tror dette blir bra for byen.</p> <p>457. <i>Ingrid Solberg</i> – mener Hønefoss sentrum trenger fornyelse og utbygging i tråd med den vedtatte byplanen.</p> <p>460. <i>Henning Schrör</i> – er positiv til utvikling som henger med i tiden.</p> <p>461. <i>Alf Martin Hammerstad</i> – ønsker utvikling av byen.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>462. <i>Eirik Rovelstad</i> – mener byen trenger et skikkelig løft.</p> <p>466. <i>Hanne Baug</i> – mener Hønefoss trenger arbeidsplasser i sentrum og utvikling og fornying</p> <p>469. <i>Per Dahl</i> – liker utviklingen.</p> <p>478. <i>Bente Bråten Tronrud</i> – er positiv til at dette flotte området midt i byen vil bli tilgjengelig for alle. Hun mener pipa og murhuset fremheves og at dette blir et løft for byen.</p> <p>480. <i>Ole Gunnar Hoem</i> – håper på endring i en sovende by. Er positiv til nye impulser og tror prosjektet kan tiltrekke seg arbeidsplasser til regionen.</p> <p>481. <i>Inger-Runar Slinning</i> – mener det er bedre enn dagens bygg.</p> <p>482. <i>Svein Iversen</i> – mener dette er beste utviklingen for Hønefoss.</p> <p>486. <i>Henrik Bergheim</i> – mener utvikling er viktig for byen.</p> <p>491. <i>Øystein Olsen</i> – er tilhenger av utvikling og mener Hønefoss må tilpasse seg at stasjonsområdet om 10 år vil være et viktig knutepunkt.</p> <p>494. <i>Kristian Gulheim</i> – undres over motstanden mot utvikling.</p> <p>497. <i>Petter Bygmester</i> – byen trenger utvikling.</p> <p>507. <i>Marius Dalen Andreassen</i> – mener byen trenger et løft og bredere tilbud for alle i bykjernen.</p>		

Oppsummering av uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar