



Ringerike kommune  
Miljø- og arealforvaltning

# Oppsummering av uttalelser

Begrensa høring av  
Handels- og byutviklingsanalyse

## **Uttalelser fra regionale myndigheter**

### **Buskerud fylkeskommune, 09.10.12**

- Svakheten i analysen er at Hønefoss som regionalt senter ikke belyses. Byen har et stort handelsomland, og det er også flere bedrifter som rekrutterer arbeidskraft fra et regionalt arbeidsmarked. Det er etablert en klynge av kunnskapsbedrifter på Hvervenmoen og det er grunn til å tro at denne utviklingstrenden vil fortsette.
- For sentrum og randsonen (eks Hvervenmoen) må det kjøres parallelle prosesser. Prosjekter som er i tråd med planer og sentrale føringer må kunne fremmes raskt.
- I sentrum av Hønefoss er det relativt store areal med lav utnyttelse. Det vil være sentralt i byutviklingen å kunne utnytte arealet til detaljhandel, arbeidsintensiv næringsvirksomhet og boliger. Flere av virkemidlene kommunen rår over bør settes inn for å få til en god utvikling av sentrum. Fortetting i bysentrum er en av hovedutfordringene i byutviklingen. Utvikling i sentrum må prioriteres slik at ikke sentrum utkonkurreres av prosjekter som ligger i randsonen.

#### *Rådmannens kommentar:*

- Rådmannen er enig i at det er en svakhet ved analysen at det blir lagt for liten vekt på Hønefoss som regionsenter og handelssted for et større omland. Fortettingsanalysen fokuserer mer på det regionale perspektivet enn Handels- og byutviklingsanalysen.
- Fortettingsanalysen viser at Hønefoss har fortettingspotensial både til bolig- og næringsformål innenfor dagens byggesone. Analysen vurderer hvor og hvordan det kan fortettes.
- Kommunen skal nå i gang med en fullstendig revisjon av kommuneplanen, og by/sentrumsutvikling vil være et sentralt tema her.

### **Fylkesmannen i Buskerud, 26.09.12**

- Fylkesmannen anser at anbefalingene og strategiene i rapporten i stor grad bygger opp under sentrale og overordna mål om en bærekraftig og attraktiv byutvikling, redusert transportbehov og bedre kollektivtilbud.
- Analysen vil kunne utgjøre en viktig del av kunnskapsgrunnet for videre arbeid med kommuneplanen, samt gi nyttige innspill til rullering av fylkesdelplanen.
- Det er positivt at det i tillegg til dagens sentrumsområder og er satt fokus på jernbanestasjonen som kollektivknutepunkt og framtidig utgangspunkt for byutvikling.
- Videre er det positivt for steds karakter og identitet at forholdet til elva og fossen er trukket fram.
- Det er viktig med entydige definisjoner av varetyper og handelsvirksomhet. I analysen er detaljvarehandel definert som summen av alle varer som selges direkte til forbruker, også plasskrevende varer. Andre steder i rapporten omfatter detaljhandel ikke de plasskrevende varer. Kommunen må videre ha en bevisst og entydig begrepsbruk for å unngå misforståelser.

#### *Rådmannens kommentar:*

- I saksframlegget til behandling av Handels- og byutviklingsanalysen er det lagt vekt på å presentere entydige definisjoner av varetyper og handelsvirksomhet. Dette er satt opp i tabellform, med henvisninger til hvor definisjonene er henta fra. I tillegg er det angitt noen eksempler i kursiv som er rådmannens tolkning av definisjonene.

## **Jernbaneverket, 10.09.12**

- Jernbaneverket mener rapporten har en realistisk analyse av jernbanens betydning for god byutvikling i Hønefoss.
- I rapporten står det at dagens jernbanestasjon bør være utgangspunkt for framtidig utvikling av byen og ny Ringeriksbane. Stasjonen har stort potensiale i kraft av nærhet til boliger, arbeidsplasser og sentrum. Det vil være en miljøgevinst med plassering av arbeidsintensive virksomheter med sentrumsfunksjoner og boliger i gang- og sykkelavstand til stasjonen. Jernbaneverket er enig i at stasjonsområdet kan utvikles til et moderne sentrumsområde, med utgangspunkt i ny kollektivterminal med regionale forbindelser. Stasjonsområdet er derfor i analysen inkludert i sentrumsavgrensninga for Hønefoss. Dette vil være viktig for effektiv samordning av kollektivtransport. Det er viktig med en forsterking av jernbanens rolle, ved god mating av annen transport, særlig buss, slik at reisetid fra dør til dør blir kortest mulig. Parkeringsplasser ved stasjonen vil være viktig.
- Ringeriksbanen vil gi grunnlag for en miljøretta framtidig effektiv integrering i et større bo- og arbeidsmarkedsområde for Hønefoss/Ringerike.
- Analysen anbefaler at plasskrevende varer ikke bør etableres i sentrum, og at både handel, næring og boligutvikling bør lokaliseres i sentrum framfor nyetableringer i byens randsoner. Denne strategien er positiv med tanke på bruk av jernbane og kollektivtransport.
- Det står i rapporten at en uavklart situasjon mht. lokalisering av jernbanestasjon og trase for Ringeriksbanen reduserer insitament for transformasjon og fortetting i sentrum, og gir økt utbyggingsetterspørsel i byens randsoner. Jernbaneverket vil medvirke til at planprosessen for ny Ringeriksbane blir så kort som mulig.

*Rådmannens kommentar:* Uttalelsen tas til orientering.

## **Uttalelse fra Statens vegvesen, 10.10.12**

Framtidig transportsystem vil være en utfordring. Det er nødvendig med strategier for arealutvikling som begrenser framtidig trafikkøkning på vegsystemet i Hønefoss. De hovedtrekk for utvikling som analysen legger opp til kan bidra til å oppnå målet om begrensa trafikkvekst. Eventuelle behov for tiltak i vegnettet må belyses i videre prosess.

*Rådmannens kommentar:* Uttalelsen tas til orientering.

## Uttalelser fra andre

### Uttalelse fra Ringerike næringsforum (rnf), 03.10.12

- Rnf stiller spørsmål ved om mandatet og bestilling fra oppdragsgiver har vært tydelig nok. Bakgrunnen for spørsmålet er at det er lagt liten vekt på Hønefoss som regionhovedstad og vekstambisjoner.
- Planprosessen på Hvervenmoen utløste arbeidet med analysen, og har fått relativt liten oppmerksomhet i rapporten.
- Prinsipielt støtter Rnf de tanker og ideer om å styrke og utvikle et kraftfullt sentrum, men det er ikke gitt at det kun kan skje ved å stanse all utvikling andre steder.
- Blant næringsdrivende er det ulike interesser og synspunkter i forhold til de planer som er i prosess. Næringsutbygging i ytterkantene av byen kan endre atferdsmønsteret for en betydelig del av det som er kundegrunnlaget for dagens sentrumshandel/næring. Dette henger sammen med utfordringer knytta til trafikksituasjonen i sentrum.
- Rapporten sier at det ikke bør vokse med kontorarbeidsplasser på Hvervenmoen. Det er kontorer som har vært ønskelig på Hvervenmoen. Av hensyn til forutsigbarhet og stabilitet i rammebetingelsene kan ikke dette endres nå.
- Rnf håper og tror det gjennom dialog er mulig å få til løsninger som et stykke på vei ivaretar alle parter interesser.

#### Rådmannens kommentar:

- Rådmannen er enig i at det er en svakhet ved analysen at det blir lagt for liten vekt på Hønefoss som regionsenter og handelssted for et større omland. Fortettingsanalysen fokuserer mer på det regionale perspektivet enn Handels- og byutviklingsanalysen.
- Hvervenmoen er en av randsonene til Hønefoss, og er omtalt i rapporten samt i saksframlegget som et eksempel.
- Rådmannen er enig i innspillet om kontorarbeidsplasser på Hvervenmoen. Gjeldende regulering tillater kontorarbeidsplasser, og dette vil fortsatt gjelde med mindre en framtidig planprosess fører fram til noe annet.

### Uttalelse fra Hadeland Ringerike reiseliv (Hrr), 20.09.12

Innspillet er forankra i et "turismeperspektiv". Det bør rettes spesiell oppmerksomhet mot *Hønefossen*, byens opprinnelse og som har særlig attraksjonskraft for turister og innbyggere. Hvis målet er tilgjengeliggjøring av byen for turister og innbyggere foreslås følgende punkter for det videre arbeidet:

- Fysisk tilretteleggelse i form av gang- og sykkelstier til byens historiske steder og kulturminner.
- Utplassering av gode infoskilt slik at historien og byens unike karakter og kulturminner kommuniseres på en lettfattelig og interessant måte.
- Vurdere lokal variant av *Sukkene bro*, slik at fossen i sin mektige helhet kan oppleves.
- Helhetlig skiltplan: utplassere samme skilttype ved innfartsårene som man velger for byens attraksjoner/historiske steder.
- Skulpturskilt: skilt i stort format plasseres på utvalgte sentrum/-nære steder for å løfte fram denne delen av kulturarven. *Kistefos-Museet* har stor suksess med sin skulpturpark. Hønefoss vil kunne hente ut konkret verdi i tett samarbeid med førstnevnte hva gjelder kommunikasjon mot tilsvarende turistsegment.

*Rådmannens kommentar:* Hrr kommer med flere konkrete innspill som rådmannen vil ta med seg videre.

## Uttalelse fra AKA AS, 04.10.12

Hovedkonklusjoner fra AKA:

- AKA mener analysen har vesentlige mangler og ikke er tilfredsstillende som grunnlag for videre arbeid med områderegulering for Hvervenmoen Næringspark.
- Analysen bør ikke være retningsgivende for kommunens videre arbeid med kommuneplan.
- AKA vil arbeide videre med detaljert handelsanalyse for Hvervenmoen Næringspark. AKA vil gi et mandat som behandler næringsparken, men som og tar for seg de temaer som er omhandla i handels- og byutviklingsanalysen i et overordna perspektiv.

Utdyping - Svakheter ved analysen:

- Analysen er basert på Ringerike kommunes befolkning, og vurderer ikke Hønefoss som regionalt handelssenter. AKA vurderer nedslagsfeltet til å være over 70 000 mennesker.
- Analysen har kun sett på sentrum av Hønefoss innenfor en rekkevidde på 2 km, og viser ikke de grepene som er nødvendig for byen og hvordan Hønefoss skal framstå som regionhovedstad.
- AKA kan ikke se at det legges til grunn noen vekstambisjoner for Hønefoss.
- Analysen omhandler Hvervenmoen Næringspark og Eikli i liten grad, og gir et svakt grunnlag for det videre arbeidet og de utviklingsplaner AKA har presentert.
- Det er en svakhet at analysen konkluderer annerledes enn Fortettingsanalysen. Fortettingsanalysen forholder seg i større grad til realitetene i Hønefoss og søker å utnytte byens nord-sør akse positivt gjennom tilrettelegging for økt kollektivtrafikk og gående og syklende. Fortettingsanalysen tar utgangspunkt i en regional tankegang og vekstambisjon, mens handels- og byutviklingsanalysen forholder seg til eksisterende situasjon. AKA mener det er nødvendig å legge en regional tankegang til grunn for videre utvikling av Hønefoss, og ser betydelige vekstmuligheter i dette perspektivet.
- Analysen konkluderer med at det ikke bør etableres flere kontorarbeidsplasser på Hvervenmoen. AKA er uenig denne konklusjonen. Hvervenmoen er en voksende og attraktiv næringspark, og denne utviklingen bør fortsette.
- Analysen tar ikke for seg definisjonen av byens randsone, en problemstilling som er sentral i Miljøverndepartementets brev.

AKA ønsker å fortsette områdereguleringen for Hvervenmoen Næringspark med full styrke. Hvervenmoens plassering er attraktiv og rett i forhold til en vekststrategi for Hønefoss. AKA mener en offensiv utvikling av Hvervenmoen Næringspark med handel (plasskrevende varer og faghandel) og kontorbygg vil være en lønnsom investering og et positivt bidrag til utviklingen av Hønefoss som regionhovedstad.

*Rådmannens kommentar:*

- Rådmannen er enig i at det er svakheter ved analysen, og vil
- Analysen tas med som et *innspill* til videre planarbeid, og vil ikke være direkte førende i seg selv.
- I konsekvensutredningen og handelsanalysen for Hvervenmoen Næringspark må spørsmål og problemstillinger i brevet fra Miljøverndepartementet besvares nærmere ut fra de konkrete forholdene i saken.
- Rådmannen er enig i at det er en svakhet ved analysen at det blir lagt for liten vekt på Hønefoss som regionsenter og handelssted for et større omland.
- Begrepet randsone er omtalt nærmere i saksframlegget til behandling av Handels- og byutviklingsanalysen.