



RINGERIKE
KOMMUNE

Bakgrunn utredning - Arealbruk, befolkning og byplanlegging i Hønefoss 2025

Bakgrunnsundersøkelse til temaplan for overordnet mobilitet i Hønefoss

Innhold

Innledning	4
Sammendrag	5
Arealbruk	6
<i>Utviklingsperspektiver</i>	6
<i>Naturmiljø</i>	6
Elvesystemet og fossen	6
Topografi	7
Klima	7
<i>Oversikt over areal og hovedtjenester</i>	7
Hønefoss	7
Haugsbygd	10
Heradsbygda	12
Befolkning	14
<i>Urban tetthet</i>	14
<i>Befolkningsutvikling</i>	14
<i>Fremtidens transportbehov</i>	14
Byplanlegging	16
<i>Lokalt rammeverk</i>	16
Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040	16
Områderegulering Hønefoss 2019	16
Boligsituasjon	16
<i>Boligplaner</i>	16
<i>Omtale av større byutviklingsprosjekter</i>	17
Elvelangs	17

Fosseparken	17
Kvartal 36	18
Alles kulturhus.....	18
Byporten.....	18
Lloyds Marked	18
Petersøya.....	18
Schjongslunden	19
Citygården og hotellkvartalet.....	19
Kefasbygget	19
Øya og Tippen.....	19
Stasjonsområdet	19
Avsluttende ord	20

Innledning

Kommunestyret i Ringerike kommune vedtok 20.06.2024 i sak 105/24¹ "*Kommunal planstrategi 2024-2027*". Her ble det vedtatt at det skal utarbeides en *temaplan for overordnet mobilitet i Hønefoss*. I vedlegg med beskrivelse av prioriterte planoppgaver er temaplanen nevnt med følgende beskrivelse; Temaplanen skal se på hvordan man på best mulig måte kan løse fremkommelighet. Prosessen starter med innsamling av kunnskapsgrunnlag, vurdere behovet for oppdatert kunnskap og deretter utarbeide planen i samarbeid med relevante aktører (spesielt Buskerud fylkeskommune og Statens vegvesen). Temaer vil være grønn mobilitet, parkering, redusert behov for privatbiler og tilknytning til E16. Temaplanen vil inneholde informasjon om realisering.

Landskapet i Buskerud strekker seg fra Drammensfjorden i sørøst til Hemsedalsfjella og Hardangervidda i nordvest. De fleste innbyggerne i Buskerud bor i de sørøstre delene av fylket. Både Drammen, Hokksund, Hønefoss og Kongsberg ligger geografisk plassert i den sørlige enden av fylket. Store parallelle dalfører med tilhørende elver går gjennom fylket, og setter således preg på forflytningsmønstrene og mobiliteten. Trafikkvolumet er langt større innad i kommunene enn hva pendlerstrømmene tilsier mellom kommuner.

Temaplanen er geografisk avgrenset etter langsiktig grense for vekst i Hønefoss slik som vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel i 2021. I tillegg inkluderer temaplanen områdesentrene Haugsbygd og Heradsbygda som er lokalisert i umiddelbar nærhet til Hønefoss. Med tanke på overordnet mobilitet, er det viktig å se områdesentrene i sammenheng med Hønefoss. Av en slik grunn er derfor Haugsbygd og Heradsbygda også inkludert i denne planen.

¹ Ringerike kommune, 2024 – [Kommunal planstrategi 2024-2027](#)

Sammendrag

Denne rapporten er en bakgrunnsutredning for “Temaplan for overordnet mobilitet i Hønefoss”. Rapporten ble utarbeidet i den innledende fasen av planarbeidet. Hensikten med rapporten er å belyse arealbruk, befolkning og byplanlegging i Hønefoss. Rapporten avgrenser seg til de områdene temaplanen inkluderer. Den geografiske avgrensingen for temaplanen er grense for langsiktig vekst for Hønefoss – inkludert områdesentrene Haugsbygd og Heradsbygda samt veinettet som knytter områdesentrene til Hønefoss.

Rapporten har en tredelt inndeling; 1) arealbruk, 2) befolkning og 3) byplanlegging. Delen om arealbruk omhandler utviklingsperspektiver, naturmiljø, gir en oversikt over areal og hovedtjenester for Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda samt en beskrivelse av hvert sted. Delen om befolkning ser på urban tetthet, befolkningsutvikling og fremtidens transportbehov. Delen om byplanlegging ser på lokalt rammeverk for byplanlegging, boligsituasjon, boligplaner og gir en omtaler av større byutviklingsprosjekter – både fullførte, pågående og fremtidige prosjekter.

Arealbruk

Utviklingsperspektiver

Hønefoss har funksjon som regionssenter for Ringeriksregionen (Hole, Jevnaker, Ringerike, Krødsherad og Modum kommuner), og har et rikt utvalg av tjenester og tilbud. Dette inkluderer både lokale funksjoner som for eksempel matbutikk, barneskole og apotek, og regionale tilbud innenfor kultur, helse, offentlige tjenester, utdanning, arbeidsplasser og handel. Det har over tid vært et mål å samle funksjoner sentralt for å skape synergieffekter, og styrke sentrum som destinasjon for handel og opplevelse.

Nært sentrum ligger store næringsområder og arbeidsplasser. Dette gir potensiale for reduksjon av personbiltransport gjennom bedre tilrettelegging for sykling og kollektiv. Samferdsel planlegges oppgradert med tanke på videreføring av gatesnitt fra byplanen med bedre tilrettelegging for syklende og myke trafikanter. Videre tilrettelegging mot sentrumsnære næringsområder kan også gjøre sykkel mer attraktivt til arbeidsreiser. Hønefoss er et knutepunkt for både vei og jernbane, og knyttes effektivt opp mot store arealer. Dette muliggjør effektiv kollektivforbindelse fra tettsteder langs innfartsveiene. Haugsbygd og Heradsbygda ligger i umiddelbar nærhet til Hønefoss, og omtales som områdesenter i kommuneplanens samfunnsdel og i forslaget til ny kommuneplanens arealdel.

I tråd med vedtatte mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel og Næringsplan 2-1, skal Ringerike kommune arbeide for vekst i verdiskapende arbeidsplasser. Et av de viktigste satsingsområdene for å oppnå målet, er proaktiv arealforvaltning som legger til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk.

Som ledd i arealforvaltningen har kommunen satset på å samle næringer i parker, områder og klynger. Dette gir redusert arealbeslag med den fordel at større landbruks-, natur- og rekreasjonsområder bevares og klimagassutslippet minskes. Videre legger det passasjergrunnlag for kollektivtilbud og mer målrettet grunnlag for gang- og sykkelveier. Likevel, når næringsarealene etableres og ekspanderes, må andre arealer noen ganger vike. Også arealer ansett som av høy verdi til andre formål.

Både overordnede føringer og kommunens egen arealstrategi sier at byggesonen skal begrenses, og at utbygde områder skal utnyttes fremfor å bygge ut nye. En langsiktig strategi vil være at eksisterende næringsarealer må utnyttes bedre. Flere av næringsarealene har eldre reguleringsplaner med lavere utnyttelsesgrad, hvor kommunen kan være positiv til å åpne for en høyere utnyttelsesgrad. Samtidig er det utfordringer knyttet til infrastruktur for flere av disse områdene, og det vil være nødvendig med en reguleringsprosess for å avklare eventuelt høyere utnyttelse.

De viktigste satsingsområdene for næringsutvikling i Ringerike kommune er Hønefoss by, Hensmoen, Follummoen/Kilemoen, Treklyngen, Hvervenmoen, Eggemoen og Soknabruket. I tillegg til disse større næringsområdene er det også avsatt næringsarealer både i Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene.

Naturmiljø

Elvesystemet og fossen

Like nedenfor Hønefossen møtes Ådalselva og Randselva og danner Storelva. Storelva slynger seg gjennom sentrum, og munner så ut i Tyrifjorden.

Hønefossen var i tidligere tider et omfangsrikt skue som bredte seg utover et område som var omkring tre ganger så stort som dagens foss. Fossen hadde opprinnelig en rekke mindre øyer og tre større nedløp. Hadde fossen fortsatt vært slik, ville den nesten nådd frem til dagens Søndre torv i byen.

Topografi

Ringerike kommune har en variert topografi, og kan således betegnes som et stykke Norge i miniatyr. I kommunen finnes det innlandsfjord, snaufjell, åskammer, store skoger, kulturlandskap, andre innsjøer, småvann, elver og bekkefar. Hønefoss ligger lavt i terrenget med sine 79 moh. sammenlignet med omlandet rundt. Det er slettelandskap og jordbruksområder i nær tilknytning til byen. Likeså elver og raviner.

Klima

Ringerike har innlandsklima. I Hønefoss er det derfor relativt lite nedbør, kalde vintre og varme somre. Normalverdier for Hønefoss i perioden 1961-1990² viser en temperaturnormal på -7,5 grader i januar og +16,5 grader i juli.

Oversikt over areal og hovedtjenester

Hønefoss

Hønefoss sentrum

Med Hønefoss sentrum menes her i hovedsak arealene innenfor byplanens avgrensning og stasjonsområdet. Innenfor sentrum finnes de fleste sentrumsfunksjoner. En av byens videregående skoler er plassert i sentrum. Kollektivknutepunktene for buss og tog er sentralt plassert nært sentrum, men er ikke på samme sted. Avstanden mellom disse utgjør en barriere for kombinerte reiser. Stasjonsområdet oppleves i dag som lite sentralt, og tog har liten transportfunksjon i reiser til og fra Hønefoss. Byplanen styrer arealbruken av sentrumsområdene innenfor planens avgrensning.

By- og handelsanalysen viser at vi har nok arealer i Hønefoss sentrum til lokaler for handel og tjenester. Kommunens planlegging skal legge til rette for muligheter til å etablere slik virksomhet i sentrum. Det er på sikt ønskelig å etablere flere kontorlokaler i sentrum.

Hønefoss nord

Det er flere tilbud i Hønefoss nord, men disse er i dag noe spredt og besøksintensive tilbud orienterer seg i hovedsak mot Hønengata. Mer samlokalisering av tilbudene vil kunne styrke en nærsenterfunksjon som fra tidligere er etablert i Øvre Hønengata. Hønefoss nord har ny barneskole og ungdomsskole. Det går en jernbanetrasé tvers gjennom nordsiden av byen, og dette bidrar til å begrense mobiliteten i noe grad hovedsakelig for enkelte av bydelens boligområder.

I Hønefoss nord finnes det store arealer som tidligere har vært brukt til næringsformål, men som nylig har blitt omregulert til boligformål uten foreløpig oppføring av nye boliger.

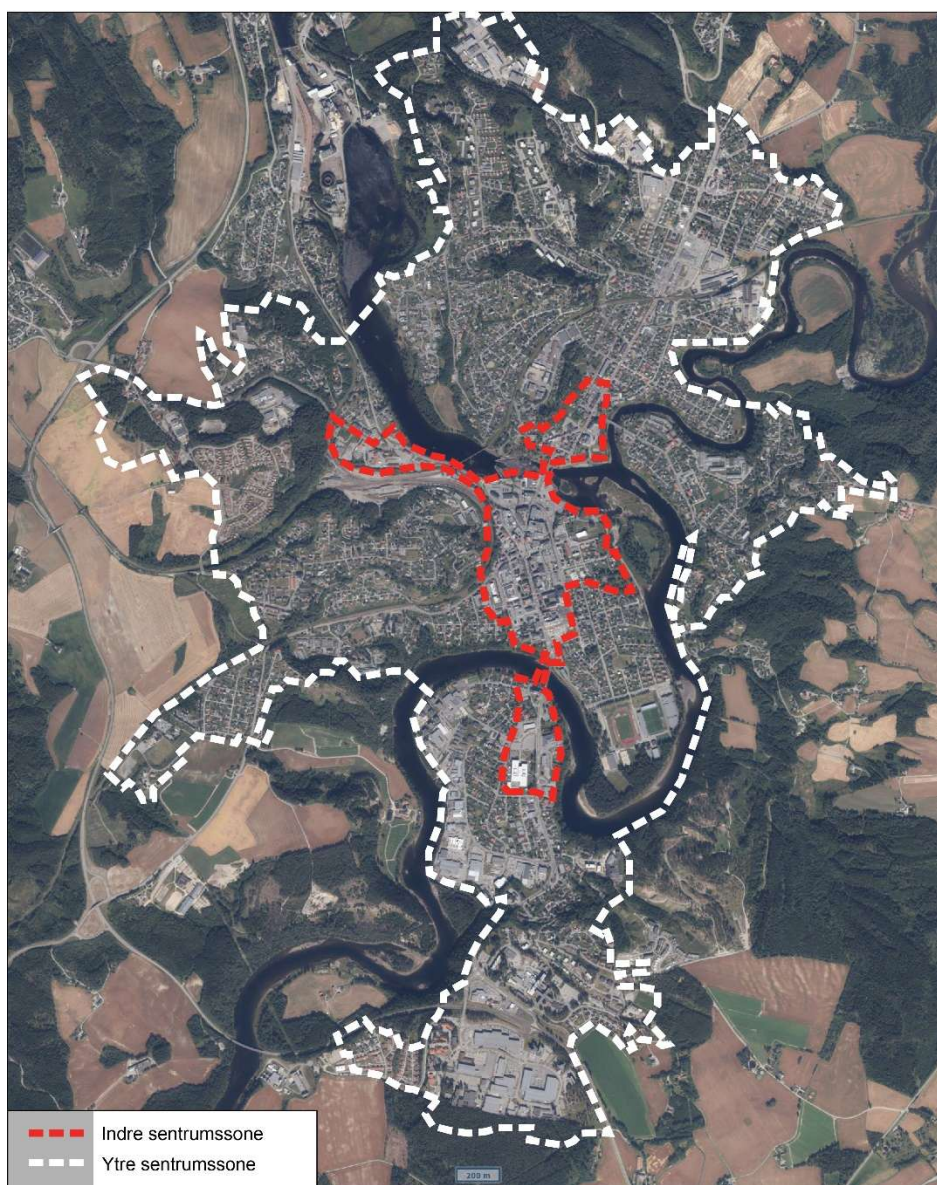
² [Wikipedia Ringerike, klima](#)

Næringsarealer i Ankersgate og Asbjørnsens gate er tenkt å endres til boligbebyggelse i fremtiden. I Hovsmarka planlegges det for et fremtidig næringsområde.

Hønefoss sør

Hønefoss sør har i dag blant annet universitet, videregående skole og barneskole. I sør ligger flere større butikker med utvalg innen dagligvare og varehandel. I Hønefoss sør er arealene sørvest mot elven hovedsakelig brukt til næringsformål. Her er det i dag blant annet mange bilforretninger. For fremtiden er det tenkt at næringsområdene sør i byen ved Eikli skal transformeres til annen bruk som bolig. Det er også en del næringsområder langs innfartsveien til byen langs Osloveien.

Sør for Eikli ligger Hvervenmoen med store arbeidsplasser innenfor kontor, handel, næring og tjenesteyting. Ringerike sykehus har en viktig regional funksjon og er en stor arbeidsplass. Hvervenmoen næringspark henvender seg mot E16 og hovedveinettet.

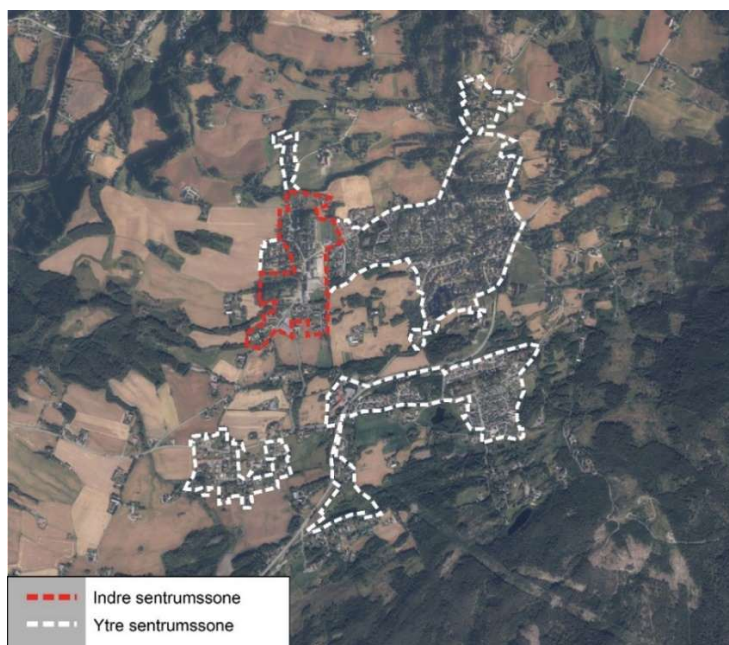


Befolkningsutvikling Hønefoss	Antall innbyggere 2023	Prognose 2038 (Norconsult)
Benterud skoleområde	7979	9211
Ullerål skoleområde	6616	7309
Veien skoleområde	2355	2843
Oversikt over funksjoner		
Skole og barnehage	• Benterud barneskole • Ullerål barneskole • Hov ungdomsskole • Veien barneskole • Veienmarka ungdomsskole • Flere offentlige og private barnehager • USN, videregående skoler, folkehøgskole	
Møteplasser, kultur og idrett	• Fosseparken • Søndre park • Søndre torv • Alles hus • Bibliotek • Schjongslund	
Næring og tjenestetilbud	• Handel, service, kontorer, Kuben m.m.	
Helsetjenester	• Familiens hus • Legevakt, sykehus, fastlegekontorer • Omsorgsboliger m.m. • Tannleger	
Infrastruktur	• Sentralt kollektivknutepunkt for lokale og regionale ruter, og jernbaneknutepunkt med flere lokale industrispor for tog. • Kraftverk og godt utbygd kraftnett til sentrale næringsområder. • Delvis utbygd system for gående og syklende. • Offentlig vann og avløp. • Fjernvarme innenfor konsesjonsområdet. • Møtepunkt for Rv.7, Rv.350 og E16.	
Boligreserver våren 2023		
I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid)	Over 1600 enheter (stor usikkerhet i antall enheter). I tillegg betydelig fortettingspotensial i områder som ikke er regulert.	

Haugsbygd

Haugsbygd har et klart definert og samlet sentrum med funksjoner som matbutikk, apotek, frisør, lege, skoler, idrettsbane- og arena, barnehage og kirke. Bebyggelsen er relativt konsentrert, men med åpne landbruksområder mellom boligområdene. Boligbebyggelsen har spredt seg over et større geografisk område, blant annet på grunn av verdifulle jordbruksarealer. Det er god dekning for boligreserve i dagens planverk. Befolkningsprognosen viser en relativt høy vekst frem mot 2035.

I Haugsbygd finnes Klekken gartneri og et nærsenter med godt utviklet tjenestetilbud.



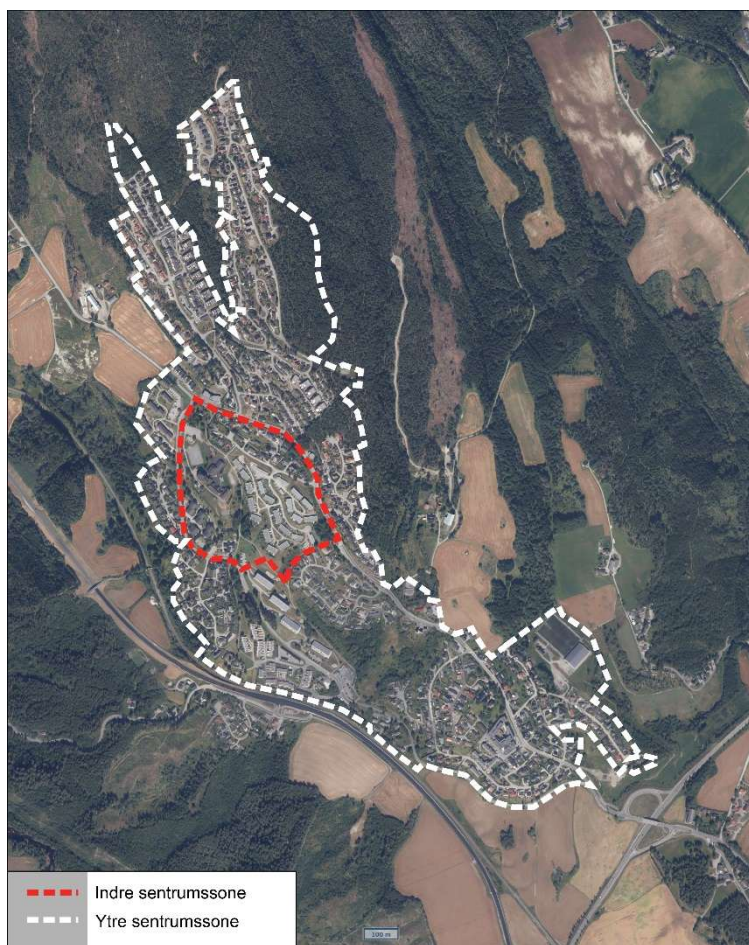
Befolkningsutvikling Vang skoleområde	
Antall innbyggere 2023	4076
Prognose 2038 (Norconsult)	4349
Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Vang barneskole • Haugsbygd ungdomsskole • Haug barnehage (kommunal), 3 private barnehager, 1 familiebarnehage
Møteplasser, kultur og idrett	• Haugvang • Klækken hotell (tennisbane, svømmebasseng) • Kunstgressbane • Skolen • Haug nærsenter • Haug kirke • Ørenmarka

Næring og tjenestetilbud	• Haug nærsenter • Ladere for elbil • Klekken gartneri
Helsetjenester	• Fastlege • Helsestasjon
Infrastruktur	• Delvis gode gang- og sykkelveier lokalt, men noen manglende lenker. Mangler gang- og sykkelvei både mot Norderhov og Hønefoss, samt til Auren gårdsbarnehage. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen.
<i>Boligreserver våren 2023</i>	
I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid)	338 enheter (usikkerhet i antall enheter)

Heradsbygda

I Heradsbygda ligger funksjonene nokså spredt, og det er derfor ikke et klart definert sentrum. Det finnes en rekke tjenester som matbutikk, lege, skole, idrettsbane, barnehage og omsorgssenter. Utbyggingsmønsteret i Heradsbygda er relativt konsentrert med en klar avgrensning av byggesonen. Den konsentrerte bebyggelsen gjør det mulig å etablere et godt kollektivtilbud. På grunn av topografiske og geografiske forhold, er det ikke særlig rom for å bygge ut mange flere boliger i Heradsbygda innenfor dagens byggesone. Det er lav dekning for boligreserve i dagens planverk, men reserven kan gi grunnlag for noe boligbygging i årene fremover. Befolkningsprognosen viser en liten nedgang frem mot 2035.

I Heradsbygda finnes det et større omsorgssenter for eldre.



Befolkningsutvikling Helgerud skoleområde	
Antall innbyggere 2023	2930
Prognose 2038 (Norconsult)	3047
Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Helgerud skole 1.-7. trinn • (Sokner til Veienmarka ungdomsskole) • Heradsbygda barnehage
Møteplasser, kultur og idrett	• Skolen

	• HIL-stadion og klubbhus, ny fotballhall • Skianlegg med lysløype
Næring og tjenestetilbud	• Matbutikk med post i butikk
Helsetjenester	• Heradsbygda omsorgssenter
Infrastruktur	• Gode gang- og sykkelforbindelser både lokalt og mot Hønefoss. Hovednettet går fra Heradsbygdveien ved Helgerud skole og til Hønefoss langs fylkesveg 2876. Lokalt er det mange interne gang- og sykkelveier både i Oppenåsen og i nedre Heradsbygda. Godt tilrettelagt med snarveier. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen.
Boligreserver våren 2023	
I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid)	47 enheter (usikkerhet i antall enheter)

Befolkning

Urban tetthet

Ringerike kommune er en relativt stor kommune arealmessig. Totalt areal er på 1 555,1 km². For 2024 ligger befolkningstettheten på 22 innbyggere per km²³. Til sammenligning har nabokommunene Jevnaker og Hole henholdsvis 36 og 52 innbyggere per km². I Hønefoss er det 17 084 innbyggere for samme årstall. Arealet dekker 9,71 km². Dette tilsvarer 1 759 innbyggere per km²⁴.

Befolkningsutvikling

Ringerike kommune har per 1. januar 2024 31 581 innbyggere⁵. Tabellen nedenfor viser beregninger for utviklingen fremover. Her ser vi at det ventes en lav, stigende vekst frem mot år 2050 da kommunen venter å passere 35 000 innbyggere.

	Hovedalternativet (MMMM) ⁶		
	2030	2040	2050
Ringerike kommune	32 471	34 003	35 080

Buskerud har per i dag en befolkning på rundt 270 000 innbyggere. Regional befolkningsframskriving for Buskerud fylke, viser en endring på 12,9 prosent i år 2050⁷. Kun fylkene Akershus, Oslo og Østfold er ventet å få en høyere befolkningsvekst. Framskrivningen for Buskerud innebærer en økning med 34 792 personer. Framskrivinger viser fødselsunderskudd fra rundt 2031, men befolkningen vil fortsette å øke frem mot 2050 grunnet innvandring og tilflytting.

I Buskerud vil det bli flere eldre, og færre i arbeidsfør alder. Andel av befolkningen over 80 år vil ligge på 10,6 prosent i 2050. For hver person under 20 år i 2050, vil det samtidig bli 281 nye personer over 67 år⁸. En slik utvikling vil blant annet få store konsekvenser for mobilitets- og boligtilbud.

Fremtidens transportbehov

“Brakar og Buskerud fylkeskommune har høye ambisjoner for kollektivtransport. Hovedmålet er at veksten som kommer i motorisert transport som følge av befolkningsvekst, skal tas av kollektivtransport i byer og tettsteder⁹.” Områder som er tett befolket, har mange arbeidsreiser og mange aktiviteter som skaper behov for mobilitet. Markedsgrunnlaget for slike områder gir et godt potensial for hyppig kollektivtilbud samt gode utslag for miljøkonsekvenser. Byer og regioner som opplever at bruken av kollektivtilbudet øker, har konsentrert rutetilbudet til geografiske områder som har gode forutsetninger for å lykkes. Dette vil innebære å forbedre

³ Statistisk sentralbyrå (SSB), 2024 – [Tabell 11342](#)

⁴ Statistisk sentralbyrå (SSB), 2024 – [Tabell 04859](#)

⁵ Statistisk sentralbyrå (SSB), 2024 – [Tabell 06913](#)

⁶ Statistisk sentralbyrå (SSB), 2024 – [Tabell 14288](#)

⁷ Statistisk sentralbyrå (SSB), 2024 – [Regionale befolkningsframskrivinger](#)

⁸ Buskerud fylkeskommune, 2024 – [Regional planstrategi for Buskerud 2024-2027 \(høringsutkast\)](#)

⁹ Brakar, 2015 – [Strategiplan 2015-2040](#)

eksisterende tilbud i befolkningstette og arbeids- og tjenesteintensive virksomheter. I denne sammenheng er byene og de større forstedene avgjørende.

“Brakar skal tilby et attraktivt og miljøvennlig kollektivtrafikktilbud. Suksess avhenger av bedre samspill mellom arealutviklingsplaner og kollektivtrafikkplaner, både på fylkeskommunalt og kommunalt nivå¹⁰.” Utbyggingsplaner bør undersøke hvordan området best mulig kan betjenes med kollektivtrafikk snarere enn å ende opp med reparerende tiltak for utbygging på biltrafikkens premisser. “Bussens rolle er knyttet til å gi flatedekning lokalt, gi tilbud i korridorer der det ikke finnes tog, samt å mate passasjerer til knutepunktene¹¹.”

¹⁰ Brakar, 2015 – [Strategiplan 2015-2040](#)

¹¹ Brakar, 2015 – [Strategiplan 2015-2040](#)

Byplanlegging

Lokalt rammeverk

Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040

Byutviklingsstrategien for Hønefoss er en overordnet strategi som skal peke ut retningen for Hønefoss i årene frem mot 2040. Gjennom prinsipper om 10-minuttersbyen skal alle oppleve nærhet til daglige gjøremål, som skole, barnehage, kollektivtransport, nærbutikker, handel, service, rekreasjon, lek- og aktivitetsområder.

Strategiens overordnede mål innebærer at 1) alle nye planer for Hønefoss skal ha mål for byutviklingen om å utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by, 2) reduksjon av klimagassutslipp og at 3) vekst i persontransport skal tas av kollektiv, sykkel og gange.

Områderegulering Hønefoss 2019

Områderegulering Hønefoss (byplanen) planlegger for endringer i infrastrukturen, og er en premissgiver for sentrumsutviklingen. På sikt skal effekten av dette bidra til å redusere biltrafikken, tilrettelegge for kollektivtransport, gående og syklende, samt forbedre forbindelsen mellom sentrum og stasjonen. Planen legger opp til realisering av flere nye gang- og sykkelbruer. Dette gjelder over Petersøya, samt to nye bruer i hver ende av Ringeriksgata for å etablere nye forbindelser fra Schjongslunden til Eikli og Krakstadmarka.

Planen bygger opp under nasjonale, regionale og lokale mål om utvikling rundt knutepunkter og fortetting i sentrale, kompakte områder med boliger, handel og arbeidsplasser uten å øke transportbehovet.

Boligsituasjon

Det er i dag god boligdekning i Hønefoss. Hønefoss har et stort potensial for fortetting og transformasjon, og på sikt kan langt flere mennesker bosette seg i byen enn hva tilfeller er i dag. I tillegg har kommunedelplan for Krakstadmarka potensiale for utbygging av rundt 800 boliger i det som vil bli en ny bydel i Hønefoss. Mange ønsker også å bosette seg utenfor selve byen av ulike årsaker. I Haugsbygd er det god boligdekning, mens boligdekningen i Heradsbygda er lav.

Boligplaner

En oversikt (våren 2023) over boligreserver i reguleringsplaner¹² for de ulike områdene i kommunen, viser en estimert reserve på 1619 boenheter for Hønefoss. Oversikten medregner planer som har ulik status i planprosessen. For Haugsbygd viser reserven 338 boenheter, og for Heradsbygda viser reserven 47 boenheter.

Oversikten nedenfor viser planer per høst 2024 som skal videre til politisk behandling;

Plannavn	Sted	Antall boenheter (kan endres i løpet av planprosessen)
Blyberggata	Hønefoss	9

¹² Ringerike kommune, 2023 - [Boligreserver i reguleringsplaner](#)

Nordre park boligsameie	Hønefoss	25
Thoresengården	Hønefoss	11
Øya	Hønefoss	215
Antall boliger		260
Eikli park	Hønefoss sør	60 (maks)
Osloveien 21 og 23	Hønefoss sør	90
Telegrafalleen 2	Hønefoss sør	16
Antall boliger		166
Dronning Ragnhilds vei	Hønefoss nord	46
Fossekallveien 7	Hønefoss nord	3
Hønengata 25 og 27 og Haugs gate 10-12	Hønefoss nord	33
Krokenveien 25-33	Hønefoss nord	48
Rundtom	Hønefoss nord	60 (40-60)
Antall boliger		190
Antall boliger totalt		616

Plannavn	Sted	Antall boenheter
		(kan endres i løpet av planprosessen)
Borgerenga	Haugsbygd	70
Klekkeneveien 154 og 164	Haugsbygd	45
Løkenåsen hageby	Haugsbygd	60
Ringkollveien 78	Haugsbygd	5
Antall boliger totalt		180

Plannavn	Sted	Antall boenheter
		(kan endres i løpet av planprosessen)
Bålerud	Heradsbygda	20
Oppen sikt	Heradsbygda	26
Antall boliger totalt		46

Omtale av større byutviklingsprosjekter

FULLFØRTE PROSJEKTER

Elvelangs

Langs Storelva i Hønefoss, er det etablert en tursti som heter Elvelangs. Høsten 2022 åpnet Elvelangs med trasé fra Petersøya til Schjongslund. Turstien er 7,5 kilometer lang, og strekker seg fra Benterud i Sør til Hovsenga i nord.

Fosseparken

Sommeren 2022 åpnet Fosseparken, et område som tidligere ble kalt Livbanen, som er en komplett rullepark som inneholder alle elementer innenfor skating og sparkesykkel i tillegg til

en sykkelbane. Å samle alle disse elementene i én park med en slik beliggenhet, er ikke gjort tidligere i Norge. Fosseparken er et fullverdig anlegg som NM-arena.

Kvartal 36

Kvartal 36 ligger i Sundgata med kryss ut mot Storgata og grenser til det nye Byporten-prosjektet. Kvartalet rommer 45 leiligheter, og husker Blåkors-kafé i første etasje vendt ut mot Storgata.

PÅGÅENDE PROSJEKTER

Alles kulturhus

Utviklingen av Alles kulturhus innebærer en økt satsning på kulturlivet i Hønefoss. Planene skal bygge opp om byens sosiale akser, og bedre forbindelsen mot elven. Det er lagt opp til en 3-trinns utbygging der hvert enkelt trinn kan realiseres hver for seg. Trinn 1 er ferdig utbygd, og det er nå vedtatt reguleringsplan for trinn 2. Trinn 1 har etablert ny hovedinngang/resepsjon, øvingslokaler, møterom og minglerom for besøkende. I trinn 2 skal byscenen få ny utforming og oppgradering, og vil i den forbindelse øke kapasiteten med 167 plasser. Oppgraderingen vil gjøre det mulig å ta imot Riksteateret og avholde større konserter i kulturhuset. Det skal også bygges både en korpsboks og en korboks som vil gi vesentlig bedre øvingsmuligheter. I tillegg skal "*sentrumspassasjen*" mellom Alles kulturhus og Sentrumskvartalet restaureres og oppgraderes.

Byporten

Byporten er byens inngang fra sør, og utgjør et attraktivt og bynært boligområde. Planen legger til rette for cirka 230 nye boliger sentralt i Hønefoss sentrum rett nord for Kvernbergsund bru. Første etasje mot Owrens gate skal etableres med 4 meters etasjehøyde for å ivareta et mulig fremtidig behov for fleksibilitet fra bolig til næringsvirksomhet.

Lloyds Marked

Lloyds Marked er et moderne byutviklingsprosjekt som rommer næringsarealer og kontorer rett ved fossen, og har en vedtatt reguleringsplan fra 2023. Her planlegges det for å skape 600 nye kontorarbeidsplasser i sentrum.

Petersøya

Petersøya er et mye omtalt byutviklingsprosjekt som det er knyttet høy politisk forventning til. Utvikling av Petersøya skal skape et attraktivt område for lek, rekreasjon og stimulere til fysisk aktivitet. Det har i lang tid vært et politisk mål å realisere flere bruer over Storelva i Hønefoss, og særlig gjelder dette for myke trafikanter som gående og syklende. Planlegging av gang- og sykkelbru over Petersøya, er det første initiativet om ny bruforbindelse regulert i "*Områderegulering Hønefoss*" vedtatt i 2019. I 2021 ble det utarbeidet en mulighetsstudie som påpekte muligheter og utfordringer for videre planarbeid. Høsten 2024 ble det lyst ut en arkitektkonkurranse for utforming av gang- og sykkelbruen.

Elveløpet gjennom byen, skaper barrierer for mobiliteten i Hønefoss sentrum. Dette påvirker i stor grad de gående og syklende. En gang- og sykkelbru over Petersøya vil bidra med et stort løft for fremkommeligheten. I et folkehelseperspektiv, vil økt aktivitet blant befolkningen gi et positivt utslag. Ved realisering av bru over Petersøya, kan det bli aktuelt å utvide elvelangsnettverket slik at det også etableres gang- og sykkelvei på den østlige siden av Storelva.

Schjongslunden

Schjongslunden er et svært attraktivt tilholdssted for idrett, og er i dag det viktigste bynære idrettsområdet i Hønefoss. I 2022 vedtok kommunestyret i Ringerike kommune at det skal igangsettes reguleringsplan for Schjongslunden. Bakgrunn for oppstart av ny reguleringsplan er etablering av ny ishall, samt ønske om å forbedre trafikk- og parkeringssituasjonen på området. Betjening av kollektivtransport og opprettelse av bilfrie soner inngår i dette. Det skal også sees på flere andre forhold knyttet til idrettsaktivitetene i området. I forbindelse med ny ishall skal det etableres ny driftsvei for tilkomst til bygget.

LANGSIKTIGE PROSJEKTER

Citygården og hotellkvartalet

Det skal etableres nytt hotellbygg nord for Scandic, samt ny sentrumsbebyggelse med bolig og næring der Citygården står i dag. Planen legger til rette for bedre utnyttelse av området, at det skapes nye byrom, tydeligere forbindelser og et mer bymessig uttrykk.

Kefasbygget

Høsten 2023 kjøpte Ringerike kommune eiendommen i Kongens gate 13 (KEFAS-bygget). Bygget var i dårlig forfatning, og kommunen rev bygningsmassen våren 2025. Eiendommen har en strategisk, sentral plassering midt mellom Fosseparken og bussterminalen, og kommunen eier mange tilgrensende eiendommer. Eiendommen er aktuell for etablering av et administrasjonssenter på sikt. I første omgang er det besluttet å gjennomføre en mulighetsstudie for eiendommen.

Øya og Tippen

Øya er et boligprosjekt i umiddelbar nærhet til Lloyds Marked. Reguleringsplanen er under prosess, og det planlegges her for 215 nye boliger.

Tippen er en stor parkeringsplass (cirka 300 parkeringsplasser) på nedsiden av Lloyds Marked, og er et stort areal for fremtidig byutvikling.

Stasjonsområdet

Hønefoss stasjon er et sentralt knutepunkt for togtrafikken på Østlandet, og er stoppested på Bergensbanen. Stasjonen ligger cirka 500 meter fra bysentrum (Søndre torv). BaneNOR Eiendom er i prosess med å se på fremtidig utvikling av stasjonsområdet.

Avsluttende ord

Denne rapporten har introdusert ulike og varierte temaer for å belyse arealbruk, befolkning og byplanlegging i Hønefossområdet. Rapporten gir et pekende innblikk i disse temaene, og hvordan situasjonen er i dag med et blikk rettet mot fremtiden. Kunnskapsgrunnlaget danner et utgangspunkt for utarbeidelse av en overordnet mobilitetsplan for Hønefoss med Haugsbygd og Heradsbygda.

Byutviklingsstrategien for Hønefoss 2018-2040 har et overordnet mål om at nye planer for Hønefoss skal ha mål for byutviklingen om å utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by. Dette er bykvaliteter som både ønskes, og som kan bidra til bedre mobilitet for Hønefoss. Mer mobilitet vil innebære mindre av noe annet. For Hønefoss kan mer mobilitet bety å føre en langsiktig byplanlegging som resulterer i mindre biltrafikk, mindre klimagassutslipp og mindre sentrumsarealer for bilparkering.