

RINGERIKE KOMMUNE · KOMMUNESTYRET 24. SEPTEMBER 2026

Hvalsmoen Helsepark

Forslag til tomt for nytt omsorgssenter og Helsepartnerskap

Hvalsmoen Omsorgspark AS

Tilbyder av tomteforslag · Sak: nytt omsorgssenter, Hønefoss



Naturkvaliteter og nærmiljø

- Den vakreste tomten i naturskjønne, støyfrie omgivelser.
- God tilgang til fysiske omgivelser som fremmer helse og livskvalitet for ansatte, beboere og pårørende.
- Enkel og direkte tilgang til tursti langs elvebredden, skog og rasteplasser.
- Ivaretar og sikrer tilgangen til vann, vassdrag og grøntområder som er viktige for innbyggerne – bade- og fiskeplasser, blågrønne strukturer og friområder.

KPS 3.3.1 – Ivareta og sikre tilgangen til vann, vassdrag og grøntområder som er viktige for innbyggerne.

KPA 3.5.3 – Legge til rette for fysiske omgivelser som fremmer god helse og livskvalitet.





KRITERIUM A • VEDTATT AV KOMMUNESTYRET



Beliggenhet og byutvikling

- Beliggenheten bidrar ikke til økt byliv i sentrumsgatene, men:
- Sentrumsnær, sykkelavstand fra bybroa (10-15 min), opparbeides sykkelvei fra nedre til øvre leir.
- Grunnlag for utvidet busstopp på eksisterende rute 113 fra Hønefoss via Hvalmoen til Eggemoen.
- Potensial for fremtidig togstopp gjennom Togring Viken Vest.

KPA 3.2.2 – Sammenhengende gang- og sykkelveier i byen, tettstedene og mellom disse.

KPS 3.2.1 – Ringerike kommune skal legge til rette for at Randsfjord- og Roabanen kan tas i bruk for persontrafikk i framtida.

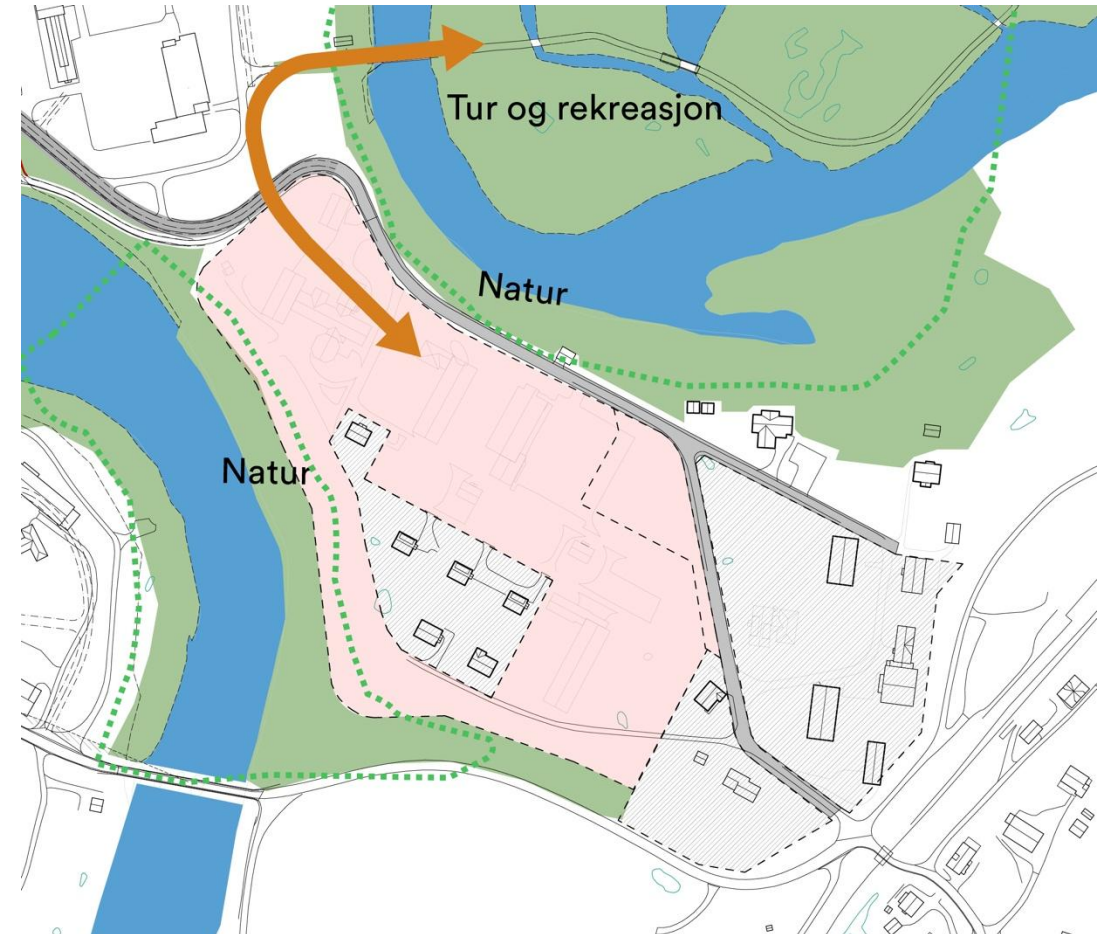




Tomtestørrelse og fleksibilitet

- Oversiktlig beliggenhet med to adkomster, planlagt oppgradering i øvre leir og godt med parkering på terreng.
- Raust tomteareal – rom for rasjonelle byggeløsninger uten begrensning i areal, bredde eller høyde.
- Skreddersøm med stor fleksibilitet i utforming, og rom for utvikling over tid (ref. fotavtrykk Re og Hogsnes helsehus)
- Klart potensial for utvidelse ved senere behov, og for etablering av flere servicetilbud ved gjenbruk av bevaringsverdige bygg.
- Direkte forbindelse til natur og rekreasjon

Svarer direkte ut kriteriet: tomtestørrelse som dekker behovet og gir grunnlag for effektiv drift av omsorgssenteret og Helsepartnerskapet, med rom for utvikling over tid.





Gjennomførbarhet og lav risiko

- Ferdig regulert tomt – ingen berørte naboer eller fare for innsigelser.
- Rene masser og gode grunnforhold, uten fare for ras eller flom. Her er ingen spøkelser etter tungindustri med fare for forurensning
- Tomten er oversiklig med enkel infrastruktur i bakken. Den har støm, vann/avløp og tilgang til eget bioenergianlegg.
- Kort gjennomføringstid: 1 år prosjektering og 2 år bygging – innflytningsklar våren 2030.

KPS 4.7.1 – Unngå å åpne for ny bebyggelse i områder hvor det er utfordrende grunnforhold, ras- eller flomfare.





Tomtekostnad og gjennomføring

- Gir mest omsorg for pengene – kostnadseffektiv løsning for kommunen og ingen begrensning i tomtestørrelse.
- En ryddig transaksjon ved kjøp av et sigle purpose-selskap som eier eiendommen, med tilhørende opsjonsrettigheter.
- Svært lav kostnad og gjennomføringsrisiko. Mulighet for enkelt og rasjonelt byggeri, i to, tre eller fire etasjer, og uten p-kjeller hvis ønskelig.
- Lavt konfliktnivå og ingen reguleringsrisiko gir forutsigbar fremdrift og minimal risiko for forsinkelser.

Svarer direkte ut kriteriet: tomtekostnad, samt reguleringsmessige forhold, herunder reguleringsrisiko og forventet fremdrift.

Prisstruktur per kvm

Første 50 daa • 50.000 kvm

kr 2 300 / kvm

Neste 50 daa • 50.000 kvm

kr 1 500 / kvm



FREMDRIFT



Fra vedtak til innflytning

2026

Regulering

Ferdig regulert i dag



Prosjektering

Cirka 1 år

Våren 2027

Våren 2028–2029

Bygging

Cirka 2 år



Innflytning

Nytt omsorgssenter i drift

Våren 2030

Kort, forutsigbar gjennomføringstid gir kommunen et nytt omsorgssenter i drift allerede våren 2030.



FREMTIDIG VEKST • MULIGHETSBILDE



Hvalsmoen helseknutepunkt

- Videreutvikling av hele Hvalsmoen til et samlet område for helserelaterte virksomheter og tjenester.
- Boliger for godt voksne (tilrettelagt bolig+) ala Otium Saltbrygga (Heim TV)
- Barnehage for ansatte – Gamle sykehusstua med 60 plasser– styrker rekruttering og gjør Hvalsmoen til en attraktiv arbeidsplass.
- Hvalsmoen Helsepark gir innhold til Helsepartnerskapet, og bygger dermed et sterkere regionalt helsetilbud med ringvirkninger for hele Ringerike.

Et langsiktig mulighetsbilde utover dagens tomteforslag – i tråd med kommuneplanens satsing på et helhetlig og fremtidsrettet tjenestetilbud.





OPPSUMMERING



Hvalsmoen svarer best ut på kriteriene



Beliggenhet og byutvikling

Sentrumsnær, sykkelavstand og enkel tilgang via nytt stopp på dagens bussrute.



Tomtestørrelse og fleksibilitet

Raust areal og skreddersøm, med rom for utvidelse over tid.



Lav risiko, kort gjennomføringstid

Ferdig regulert, gode grunnforhold og innflytning våren 2030.



Kostnadseffektivt

Enkel transaksjon og lave gjennomføringskostnader – mest omsorg for pengene.

Hvalsmoen Helsepark svarer best ut kommunestyrets vedtatte kriterier – med lavest risiko og kortest vei til et nytt omsorgssenter i drift.

Takk for oppmerksomheten

Spørsmål?

Kontaktperson: Frode Hagen · frode@sg-management.no · 473 55 017

Hvalsmoen omsorgspark AS