



XPND

V/ MORTEN PETTERSEN

- Vestre Torv, en ny bydel.
- Planprosess pågått i snart 15 år



Soknedalsveien 11 Soknedalsveien 11

Hvilket areal er dette sammenlignbart med?

Alfred

Samfunnshuset

Søndre Torg

Hotell Ringerike

2012- 2014

- Førstegangs behandling og førstegangs høring i 2014
- Prosjektet omfattet da:
 - **Proffpark (Bigbox) på ca 8.000 kvm**
 - **Handelsareal på ca 8.000 kvm**
 - **110 leiligheter (8.800 kvm)**



2015

- Gjør om reguleringen etter innspill fra Jernbaneverket og kommunen.
- Prosjektet omfattet da:
 - **Handelsareal på 13.000 kvm**
 - **180 leiligheter**
 - Tomtearealet fra ROM Eiendom (bussgarasjene er nå tatt ut
- Behandling av saken utsatt i formannskapet 1/12/2015

FRE16 - Sundvollen



Prosjektet 2018/2019

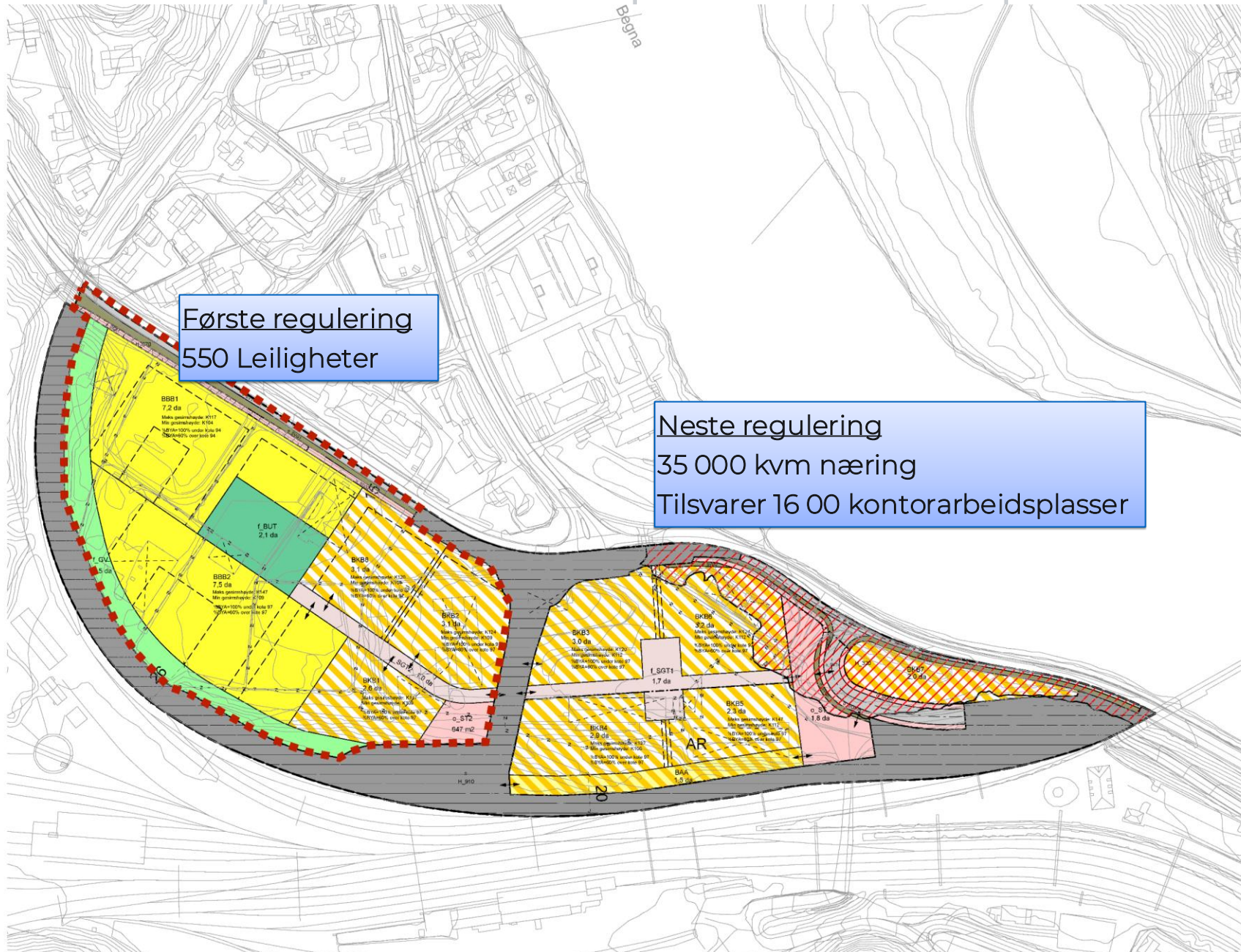
- **600** leiligheter
- **20 000 kvm** kontor/ hotell/ leiligheter
- **10 000 kvm** forretning
- Parkering og boder under dekke
- Prosjekt med mer bykvadratur, men som opprettholder gode uteplasser og leiligheter med riktige kvaliteter
- Et prosjekt som kan realiseres i fornuftige trinn tilpasset Bane Nor sin utbygging.
- Muliggjør byggestart før stasjonen er ferdig.

Områdeplan og
nordre tangent



MEIERIET – ENDRET REGULERING, påbegynt arbeid i 2021





Første regulering
550 Leiligheter

Neste regulering
35 000 kvm næring
Tilsvarende 16 00 kontorarbeidsplasser

utkast plankart
05.11.18
justerte høyder innenfor BKB4 og BKB5

TEKSTFORKLARING																	
AREALFORMÅL BEBYGGELSE OG ANLEGG	HENSYNSOMRÅDE																
<ul style="list-style-type: none"> BK1: BKK1 BK2: BKK2 BK3: BKK3 BK4: BKK4 BK5: BKK5 BK6: BKK6 BK7: BKK7 BK8: BKK8 BK9: BKK9 BK10: BKK10 BK11: BKK11 BK12: BKK12 BK13: BKK13 BK14: BKK14 BK15: BKK15 BK16: BKK16 BK17: BKK17 BK18: BKK18 BK19: BKK19 BK20: BKK20 BK21: BKK21 BK22: BKK22 BK23: BKK23 BK24: BKK24 BK25: BKK25 BK26: BKK26 BK27: BKK27 BK28: BKK28 BK29: BKK29 BK30: BKK30 BK31: BKK31 BK32: BKK32 BK33: BKK33 BK34: BKK34 BK35: BKK35 BK36: BKK36 BK37: BKK37 BK38: BKK38 BK39: BKK39 BK40: BKK40 BK41: BKK41 BK42: BKK42 BK43: BKK43 BK44: BKK44 BK45: BKK45 BK46: BKK46 BK47: BKK47 BK48: BKK48 BK49: BKK49 BK50: BKK50 BK51: BKK51 BK52: BKK52 BK53: BKK53 BK54: BKK54 BK55: BKK55 BK56: BKK56 BK57: BKK57 BK58: BKK58 BK59: BKK59 BK60: BKK60 BK61: BKK61 BK62: BKK62 BK63: BKK63 BK64: BKK64 BK65: BKK65 BK66: BKK66 BK67: BKK67 BK68: BKK68 BK69: BKK69 BK70: BKK70 BK71: BKK71 BK72: BKK72 BK73: BKK73 BK74: BKK74 BK75: BKK75 BK76: BKK76 BK77: BKK77 BK78: BKK78 BK79: BKK79 BK80: BKK80 BK81: BKK81 BK82: BKK82 BK83: BKK83 BK84: BKK84 BK85: BKK85 BK86: BKK86 BK87: BKK87 BK88: BKK88 BK89: BKK89 BK90: BKK90 BK91: BKK91 BK92: BKK92 BK93: BKK93 BK94: BKK94 BK95: BKK95 BK96: BKK96 BK97: BKK97 BK98: BKK98 BK99: BKK99 BK100: BKK100 	<ul style="list-style-type: none"> SK1: SK1 SK2: SK2 SK3: SK3 SK4: SK4 SK5: SK5 SK6: SK6 SK7: SK7 SK8: SK8 SK9: SK9 SK10: SK10 SK11: SK11 SK12: SK12 SK13: SK13 SK14: SK14 SK15: SK15 SK16: SK16 SK17: SK17 SK18: SK18 SK19: SK19 SK20: SK20 SK21: SK21 SK22: SK22 SK23: SK23 SK24: SK24 SK25: SK25 SK26: SK26 SK27: SK27 SK28: SK28 SK29: SK29 SK30: SK30 SK31: SK31 SK32: SK32 SK33: SK33 SK34: SK34 SK35: SK35 SK36: SK36 SK37: SK37 SK38: SK38 SK39: SK39 SK40: SK40 SK41: SK41 SK42: SK42 SK43: SK43 SK44: SK44 SK45: SK45 SK46: SK46 SK47: SK47 SK48: SK48 SK49: SK49 SK50: SK50 SK51: SK51 SK52: SK52 SK53: SK53 SK54: SK54 SK55: SK55 SK56: SK56 SK57: SK57 SK58: SK58 SK59: SK59 SK60: SK60 SK61: SK61 SK62: SK62 SK63: SK63 SK64: SK64 SK65: SK65 SK66: SK66 SK67: SK67 SK68: SK68 SK69: SK69 SK70: SK70 SK71: SK71 SK72: SK72 SK73: SK73 SK74: SK74 SK75: SK75 SK76: SK76 SK77: SK77 SK78: SK78 SK79: SK79 SK80: SK80 SK81: SK81 SK82: SK82 SK83: SK83 SK84: SK84 SK85: SK85 SK86: SK86 SK87: SK87 SK88: SK88 SK89: SK89 SK90: SK90 SK91: SK91 SK92: SK92 SK93: SK93 SK94: SK94 SK95: SK95 SK96: SK96 SK97: SK97 SK98: SK98 SK99: SK99 SK100: SK100 																
ANLEGG	TEKST																
<ul style="list-style-type: none"> AV: AV ST: ST SG: SG SGT: SGT SGT1: SGT1 SGT2: SGT2 SGT3: SGT3 SGT4: SGT4 SGT5: SGT5 SGT6: SGT6 SGT7: SGT7 SGT8: SGT8 SGT9: SGT9 SGT10: SGT10 SGT11: SGT11 SGT12: SGT12 SGT13: SGT13 SGT14: SGT14 SGT15: SGT15 SGT16: SGT16 SGT17: SGT17 SGT18: SGT18 SGT19: SGT19 SGT20: SGT20 SGT21: SGT21 SGT22: SGT22 SGT23: SGT23 SGT24: SGT24 SGT25: SGT25 SGT26: SGT26 SGT27: SGT27 SGT28: SGT28 SGT29: SGT29 SGT30: SGT30 SGT31: SGT31 SGT32: SGT32 SGT33: SGT33 SGT34: SGT34 SGT35: SGT35 SGT36: SGT36 SGT37: SGT37 SGT38: SGT38 SGT39: SGT39 SGT40: SGT40 SGT41: SGT41 SGT42: SGT42 SGT43: SGT43 SGT44: SGT44 SGT45: SGT45 SGT46: SGT46 SGT47: SGT47 SGT48: SGT48 SGT49: SGT49 SGT50: SGT50 SGT51: SGT51 SGT52: SGT52 SGT53: SGT53 SGT54: SGT54 SGT55: SGT55 SGT56: SGT56 SGT57: SGT57 SGT58: SGT58 SGT59: SGT59 SGT60: SGT60 SGT61: SGT61 SGT62: SGT62 SGT63: SGT63 SGT64: SGT64 SGT65: SGT65 SGT66: SGT66 SGT67: SGT67 SGT68: SGT68 SGT69: SGT69 SGT70: SGT70 SGT71: SGT71 SGT72: SGT72 SGT73: SGT73 SGT74: SGT74 SGT75: SGT75 SGT76: SGT76 SGT77: SGT77 SGT78: SGT78 SGT79: SGT79 SGT80: SGT80 SGT81: SGT81 SGT82: SGT82 SGT83: SGT83 SGT84: SGT84 SGT85: SGT85 SGT86: SGT86 SGT87: SGT87 SGT88: SGT88 SGT89: SGT89 SGT90: SGT90 SGT91: SGT91 SGT92: SGT92 SGT93: SGT93 SGT94: SGT94 SGT95: SGT95 SGT96: SGT96 SGT97: SGT97 SGT98: SGT98 SGT99: SGT99 SGT100: SGT100 	<ul style="list-style-type: none"> FL: FL FL1: FL1 FL2: FL2 FL3: FL3 FL4: FL4 FL5: FL5 FL6: FL6 FL7: FL7 FL8: FL8 FL9: FL9 FL10: FL10 FL11: FL11 FL12: FL12 FL13: FL13 FL14: FL14 FL15: FL15 FL16: FL16 FL17: FL17 FL18: FL18 FL19: FL19 FL20: FL20 FL21: FL21 FL22: FL22 FL23: FL23 FL24: FL24 FL25: FL25 FL26: FL26 FL27: FL27 FL28: FL28 FL29: FL29 FL30: FL30 FL31: FL31 FL32: FL32 FL33: FL33 FL34: FL34 FL35: FL35 FL36: FL36 FL37: FL37 FL38: FL38 FL39: FL39 FL40: FL40 FL41: FL41 FL42: FL42 FL43: FL43 FL44: FL44 FL45: FL45 FL46: FL46 FL47: FL47 FL48: FL48 FL49: FL49 FL50: FL50 FL51: FL51 FL52: FL52 FL53: FL53 FL54: FL54 FL55: FL55 FL56: FL56 FL57: FL57 FL58: FL58 FL59: FL59 FL60: FL60 FL61: FL61 FL62: FL62 FL63: FL63 FL64: FL64 FL65: FL65 FL66: FL66 FL67: FL67 FL68: FL68 FL69: FL69 FL70: FL70 FL71: FL71 FL72: FL72 FL73: FL73 FL74: FL74 FL75: FL75 FL76: FL76 FL77: FL77 FL78: FL78 FL79: FL79 FL80: FL80 FL81: FL81 FL82: FL82 FL83: FL83 FL84: FL84 FL85: FL85 FL86: FL86 FL87: FL87 FL88: FL88 FL89: FL89 FL90: FL90 FL91: FL91 FL92: FL92 FL93: FL93 FL94: FL94 FL95: FL95 FL96: FL96 FL97: FL97 FL98: FL98 FL99: FL99 FL100: FL100 																
GRUNNSTRUKTUR	JURIDISKE FLATER, TEKSTER, LINJER, PUNKTSYMBOLER																
<ul style="list-style-type: none"> AV: AV ST: ST SG: SG SGT: SGT SGT1: SGT1 SGT2: SGT2 SGT3: SGT3 SGT4: SGT4 SGT5: SGT5 SGT6: SGT6 SGT7: SGT7 SGT8: SGT8 SGT9: SGT9 SGT10: SGT10 SGT11: SGT11 SGT12: SGT12 SGT13: SGT13 SGT14: SGT14 SGT15: SGT15 SGT16: SGT16 SGT17: SGT17 SGT18: SGT18 SGT19: SGT19 SGT20: SGT20 SGT21: SGT21 SGT22: SGT22 SGT23: SGT23 SGT24: SGT24 SGT25: SGT25 SGT26: SGT26 SGT27: SGT27 SGT28: SGT28 SGT29: SGT29 SGT30: SGT30 SGT31: SGT31 SGT32: SGT32 SGT33: SGT33 SGT34: SGT34 SGT35: SGT35 SGT36: SGT36 SGT37: SGT37 SGT38: SGT38 SGT39: SGT39 SGT40: SGT40 SGT41: SGT41 SGT42: SGT42 SGT43: SGT43 SGT44: SGT44 SGT45: SGT45 SGT46: SGT46 SGT47: SGT47 SGT48: SGT48 SGT49: SGT49 SGT50: SGT50 SGT51: SGT51 SGT52: SGT52 SGT53: SGT53 SGT54: SGT54 SGT55: SGT55 SGT56: SGT56 SGT57: SGT57 SGT58: SGT58 SGT59: SGT59 SGT60: SGT60 SGT61: SGT61 SGT62: SGT62 SGT63: SGT63 SGT64: SGT64 SGT65: SGT65 SGT66: SGT66 SGT67: SGT67 SGT68: SGT68 SGT69: SGT69 SGT70: SGT70 SGT71: SGT71 SGT72: SGT72 SGT73: SGT73 SGT74: SGT74 SGT75: SGT75 SGT76: SGT76 SGT77: SGT77 SGT78: SGT78 SGT79: SGT79 SGT80: SGT80 SGT81: SGT81 SGT82: SGT82 SGT83: SGT83 SGT84: SGT84 SGT85: SGT85 SGT86: SGT86 SGT87: SGT87 SGT88: SGT88 SGT89: SGT89 SGT90: SGT90 SGT91: SGT91 SGT92: SGT92 SGT93: SGT93 SGT94: SGT94 SGT95: SGT95 SGT96: SGT96 SGT97: SGT97 SGT98: SGT98 SGT99: SGT99 SGT100: SGT100 	<ul style="list-style-type: none"> FL: FL FL1: FL1 FL2: FL2 FL3: FL3 FL4: FL4 FL5: FL5 FL6: FL6 FL7: FL7 FL8: FL8 FL9: FL9 FL10: FL10 FL11: FL11 FL12: FL12 FL13: FL13 FL14: FL14 FL15: FL15 FL16: FL16 FL17: FL17 FL18: FL18 FL19: FL19 FL20: FL20 FL21: FL21 FL22: FL22 FL23: FL23 FL24: FL24 FL25: FL25 FL26: FL26 FL27: FL27 FL28: FL28 FL29: FL29 FL30: FL30 FL31: FL31 FL32: FL32 FL33: FL33 FL34: FL34 FL35: FL35 FL36: FL36 FL37: FL37 FL38: FL38 FL39: FL39 FL40: FL40 FL41: FL41 FL42: FL42 FL43: FL43 FL44: FL44 FL45: FL45 FL46: FL46 FL47: FL47 FL48: FL48 FL49: FL49 FL50: FL50 FL51: FL51 FL52: FL52 FL53: FL53 FL54: FL54 FL55: FL55 FL56: FL56 FL57: FL57 FL58: FL58 FL59: FL59 FL60: FL60 FL61: FL61 FL62: FL62 FL63: FL63 FL64: FL64 FL65: FL65 FL66: FL66 FL67: FL67 FL68: FL68 FL69: FL69 FL70: FL70 FL71: FL71 FL72: FL72 FL73: FL73 FL74: FL74 FL75: FL75 FL76: FL76 FL77: FL77 FL78: FL78 FL79: FL79 FL80: FL80 FL81: FL81 FL82: FL82 FL83: FL83 FL84: FL84 FL85: FL85 FL86: FL86 FL87: FL87 FL88: FL88 FL89: FL89 FL90: FL90 FL91: FL91 FL92: FL92 FL93: FL93 FL94: FL94 FL95: FL95 FL96: FL96 FL97: FL97 FL98: FL98 FL99: FL99 FL100: FL100 																
REVISJON	SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>REVISJON</th> <th>DATO</th> <th>FORFATTER</th> <th>FORVALTER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	REVISJON	DATO	FORFATTER	FORVALTER					<table border="1"> <thead> <tr> <th>SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN</th> <th>DATO</th> <th>FORFATTER</th> <th>FORVALTER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN	DATO	FORFATTER	FORVALTER				
REVISJON	DATO	FORFATTER	FORVALTER														
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN	DATO	FORFATTER	FORVALTER														

Opptil 800 leiligheter, butikker og hotell:

- Vi har tro på vekst i Hønefoss, og det viser vi nå



NY BYDEL: Her er Melerikvartalet illustrert, med blant annet dagligvarebutikk. FOTO: ALAB/MULTICONSULT

- Vi kan komme i gang med å bygge helt uavhengig av Ringeriksbanen, sier Per Atle Tufte i Bane Nor Eiendom. Tirsdag lanserte han store planer for Hønefoss sammen med XPND.



ELIN HARSTAD IVERSEN
elin.harstad.iversen@ringblad.no

Det er en sprekkeferdig gjeng som møter Ringerikes Blad på Meieritomta i Hønefoss. Endelig går de ut med nyheten om en storstilt utbygging av området rundt Hønefoss stasjon.

Tirsdag ble det kjent at den lokale eiendomsutvikleren XPND går sammen med Bane Nor Eiendom om å utvikle området Hønefoss stasjon og Meieritomta. Planene inneholder flere hundre leiligheter og næringsseiendom.

De begynte å snakke sammen for to år siden, da prosjektleder Per Atle Tufte i Bane Nor Eiendom ringte daglig leder Morten Pettersen i XPND.

Nå går de for første gang ut med planene.

- Sammen får vi en helhetlig utvikling av et område på 50 mål, sier de.

Vil starte før Ringeriksbanen

Bane Nor Eiendom AS er en statseid og kommersiell eiendomsaktør som er heleid av Bane Nor.

- Hvorfor vil Bane Nor Eiendom være med på dette?

- Vi har som mål å utvikle knutepunktene i Norge, både for å få flere til å reise kollektivt og bidra til byutvikling og vekst. Da slår vi oss gjerne sammen med lokale eiendomsutviklere.

KLARE: - Vi er stolte over å endelig kunne dele nyheten, sier Nils Tronrud (til høyre), eier og styreleder i XPND. Fra venstre er prosjektsjef Lars Eide og prosjektleder Per Atle Tufte i Bane Nor Eiendom og daglig leder Morten Pettersen i XPND. Foto: Elin Harstad Iversen

FOTO: ELIN HARSTAD IVERSEN

Partene vil starte med regulering av området i høst. Sammen har de stiftet selskapet Vestre Tørv Utvikling AS.

- Hvor mye må på plass før dere kan sette spaden i jorda?

- Det blir en vanlig reguleringsprosess, men vi leverte en full regulering av området i 2018 og har mye materiale allerede. Så vi har et godt grunnlag, sier daglig leder Morten Pettersen i XPND.

De håper på byggestart om to til tre år, og det er boliger som skal bygges først.

» Ringeriksbanen trekker ut i tid, men vi synes det er viktig å få til en byutvikling her og ønsker å starte nå. Vi har tro på vekst i Hønefoss, og det viser vi nå
PER ATLE TUFTE

- Dette blir en ny bydel i Hønefoss med mellom 700 og 800 leiligheter. Her kan det bo et par tusen mennesker i framtiden.

hele området, så vi må ha utholdenhet. Vi skal være med på hele løpet, sier Per Atle Tufte.

Det blir også næringsseiendom på området. Her er det snakk om dagligvarebutikk, apotek og kontorlokaler, men også mer enn det.

- Det kan godt tenkes at det blir et hotell her, sier Tronrud. Han synes det er stor stas å få med Bane Nor Eiendom på prosjektet.

- Det er ikke mange store investorer utenfra som har kommet til Hønefoss. Så dette synes jeg er utrolig morsomt, ikke bare som næringsdrivende, men som lokalpatriot. Det må være et «kick» for mange andre også, mener Tronrud.

Vil bli lagt merke til

Prosjektsjef Lars Eide i Bane Nor Eiendom liker å tenke stort i Hønefoss, og håper at det blir lagt merke til hos politikerne og andre som tar beslutninger.

- Her bygger vi på riktig sted, slik som staten vil, mener Eide.

- Nå må de svare med å bygge Ringeriksbanen, legger Tronrud til.

XPND har hatt planer for Meieritomta siden 2014. Det har



Hønefoss stasjonsområde

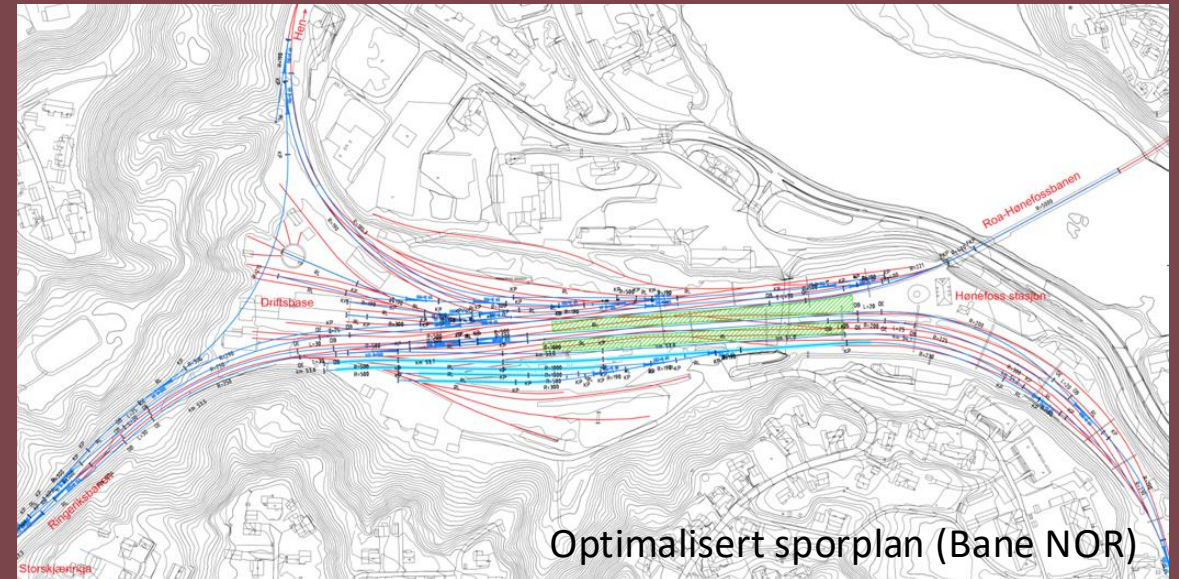
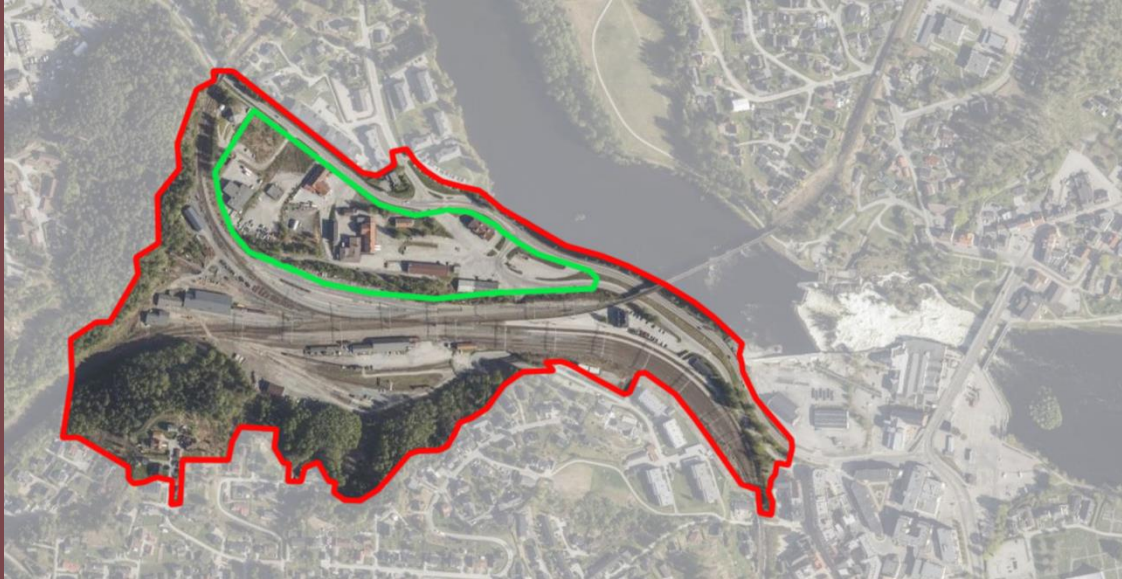
Parallelloppdrag og videre planprosess

Civitas ved Jomar Lygre Langeland / Trine Bølviken



Paralleloppdrag

- Gjennomført 2024-2025
- Byutviklingsområdene og stasjonsområdene i sammenheng
- Tre team med samme oppgave - ingen konkurranse



Optimalisert sporplan (Bane NOR)

Forslag: DRMA

CIVITAS 



Typisk for forslaget er kontrasten mellom det grønne punkthusområdet sør i området, og de urbane kvartalene langs Soknedalsveien. Mellom næringskvartalene i øst leder en handlegate til stasjonen og Elveparken, som tar imot overvann fra studieområdet og flomvann fra elven.

Forslag: DRMA

CIVITAS 



Nøkkeltall:

Boliger: 593 boenheter

Næringsareal: Ca 23.400 m² inkludert dagligvarebutikk.

Parkering bil totalt: 467

P-dekning bil/boenhet: 0,74

Parkering sykkel: 1418 anslått |
(tilstrekkelig), 901 illustrert
(underdekning)

Forslag Halvorsen & Reine

CIVITAS 



Karakteristisk for forslaget er den sentrale, brede akse gjennom hele området, vestover som en "boliggate" og østover som en "bygate", og med et torg i midten. Grønnstrukturen rammer inn området, supplert med grønne tverrforbindelser mellom kvartalene.

Forslag Halvorsen & Reine

CIVITAS 



Nøkkeltall:

Boliger: 637 boenheter (flest)

Næringsareal: Ca 19.854 m² inkludert dagligvarebutikk.

Parkering bil totalt: 671

P-dekning bil/boenhet: Ca. 1,0

Parkering sykkel: 1231 (underdekning)

Forslag: A-lab

CIVITAS 



Nøkkeltall:

Boliger: 511 boenheter (færrest)

Næringsareal: Ca 23.600 m² inkludert dagligvarebutikk.

Parkering bil totalt: 309 (bolig), 10+60 (næring)

P-dekning bil/boenhet: 0,60

Parkering sykkel: 966 (underdekning)

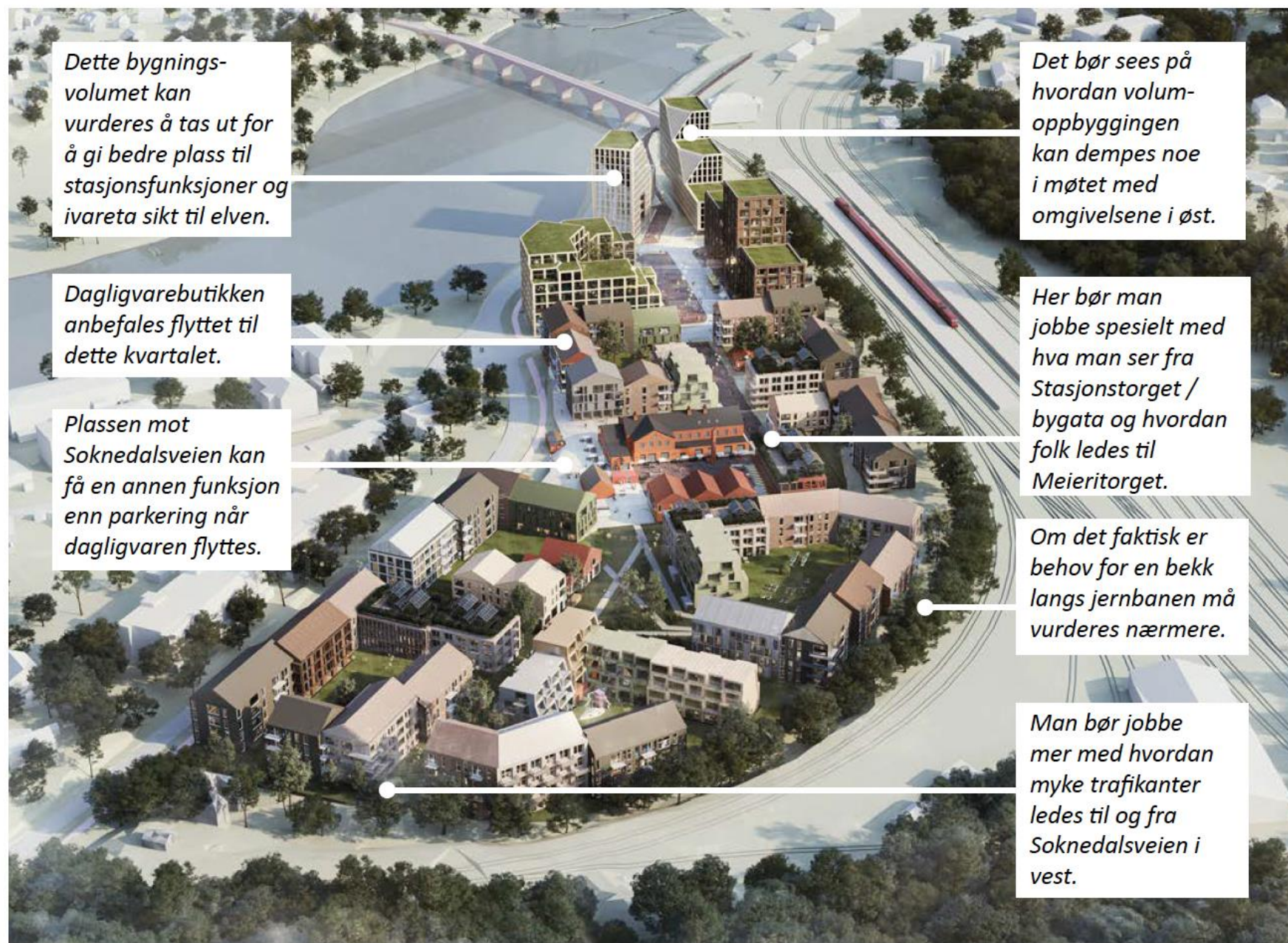
Evaluering av forslagene

- Evalueringsgruppe (Civitas, Bane NOR Eiendom, XPND, Norconsult, Røisland&Co)
- Fagseminar mobilitet
- Møte med Nye Veier
- Tilbakemelding fra administrasjonen i Ringerike kommune



Evaluering

- A-lab har et godt plangrep, men grepet kan modnes / foredles videre



A-labs foreslåtte plangrep anbefales som utgangspunkt for videre arbeid. Her er A-labs oversiktsillustrasjon markert med konkrete områder der evalueringsgruppen har diskutert mulige justeringer og videreutvikling med hensyn til byrom, bebyggelse og arealbruk.

Evaluering

- Stasjons-
løsninger må
jobbes videre
med



—Hvilke kvaliteter møter du ved stasjonen? —

Team A-lab

- *Evalueringsgruppen har mest tro på en byintegret løsning for buss som et aktivt og bymessig sted hvor det er hyggelig å oppholde seg.*
- *Noe mer kontakt med elva og landskapsrommet bør samtidig utforskes.*

Team DRMA

- *Utsikten til elva og landskapsrommet gir en god kvalitet.*
- *Stasjonsområdet og Elveparken utgjør sammen store arealer med begrenset funksjon for byliv og opphold, noe som kan gi utfordringer for et attraktivt, bymessig miljø.*

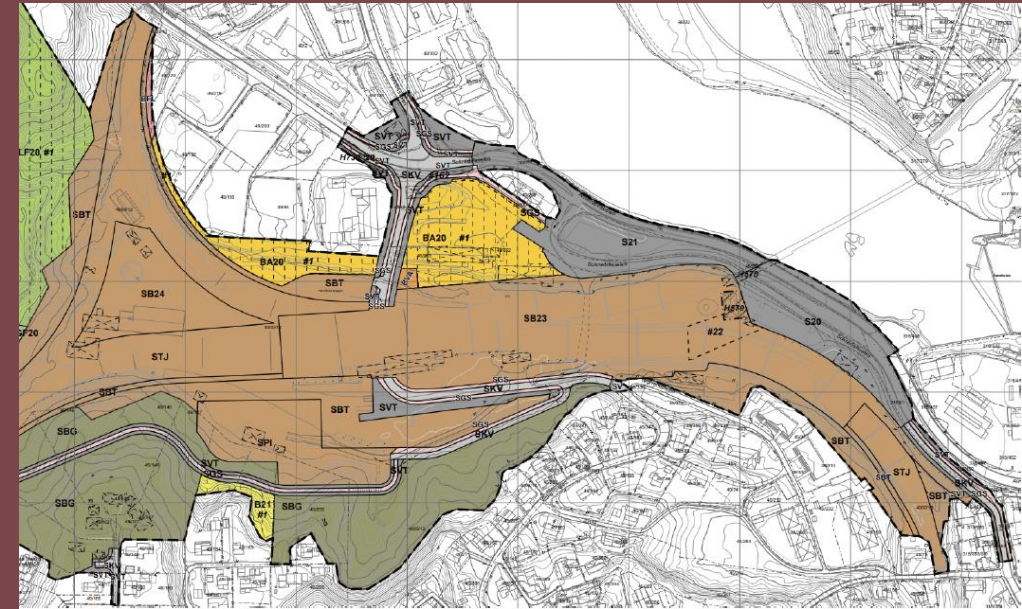
Team Halvorsen & Reine

- *Utsikten til elva og landskapsrommet gir forslaget en god kvalitet.*
- *Et tradisjonelt trafikkort gir større, asfalterte flater, og med begrenset busstrafikk kan området tidvis oppleves tomt. Evalueringsgruppen har derfor mindre tro på at denne løsningen vil oppleves attraktiv og bymessig.*

- Å legge til rette for transformasjon av et næringsområde til et attraktivt, nytt nabolag nær Hønefoss stasjon, med boliger, næring, byrom og grøntområder.
- Planarbeidet omfatter også omregulering av stasjons- og trafikkarealer i forbindelse med bygging av Ringeriksbanen, da stasjonsløsningene i gjeldende reguleringsplan (FRE16) vurderes som lite gjennomførbare.
 - **Merk: Ringeriksbanen kan bygges så snart den får finansiering ut fra gjeldende regulering. Ny reguleringsprosess skal ikke påvirke gjennomføringen, men finne løsninger som er mer realistiske / rimeligere og gjennomførbare.**
- Effektiv arealbruk og tilrettelegging for kollektivtransport, sykkel og gange, i tråd med regionale og kommunale strategier og føringer om fortetting nær kollektivknutepunkt.
- Bane NOR SF har utarbeidet en ny sporplan for stasjonsområdet og Nye Veier jobber med en ny kulvert- og veiløsning til boligområdet syd for planområdet.

Valg av plantype

- Områderegulering med konsekvensutredning
 - Planområdet er stort og med lang utviklingshorisont
 - Mer fleksibel planform enn detaljregulering, kan ha krav til detaljregulering for deler av området
 - Vise konsekvenser; sikre at byutvikling og stasjonsutvikling kan skje i faser - uten problemer
- Valg av plantype er forankret hos nøkkelaktører; Ringerike kommune, Vestre Torv Utvikling AS, Bane NOR SF og Nye Veier.
 - Nye Veier og Bane NOR SF; ønsker ikke krav om detaljregulering senere for realisering av Ringeriksbanen/stasjonsområdet med trafikale funksjoner. Ønsket kan imøtekommes.
 - Vestre Torv Utvikling AS; ønsker ikke krav om detaljregulering for vestre del av utviklingsområdet, dvs. raskt på rammetillatelse for byutviklingsprosjekter.



Eksisterende FRE16-plan

Videre prosess

- Samarbeidsavtale mellom Ringerike kommune og Vestre Torv Utvikling
- Planprogram under utarbeidelse - sendes inn rett før eller rett etter påske.
- Formelt oppstartsmøte i april
- Førstegangsbehandling av planprogram våren 2026

Planprogram for områderegulering Hønefoss stasjonsområde

Versjon 11. mars 2026 (utkast)



