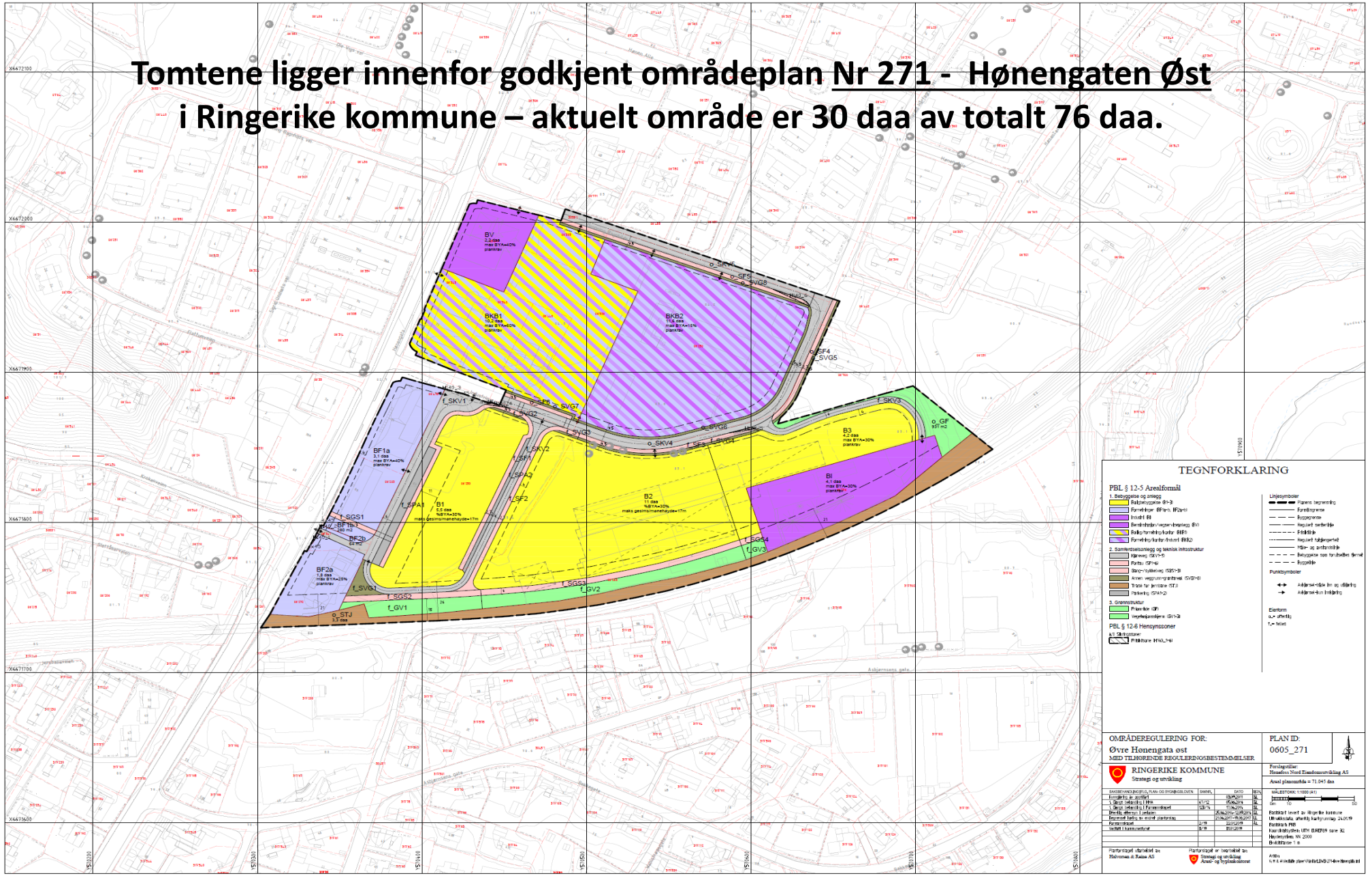
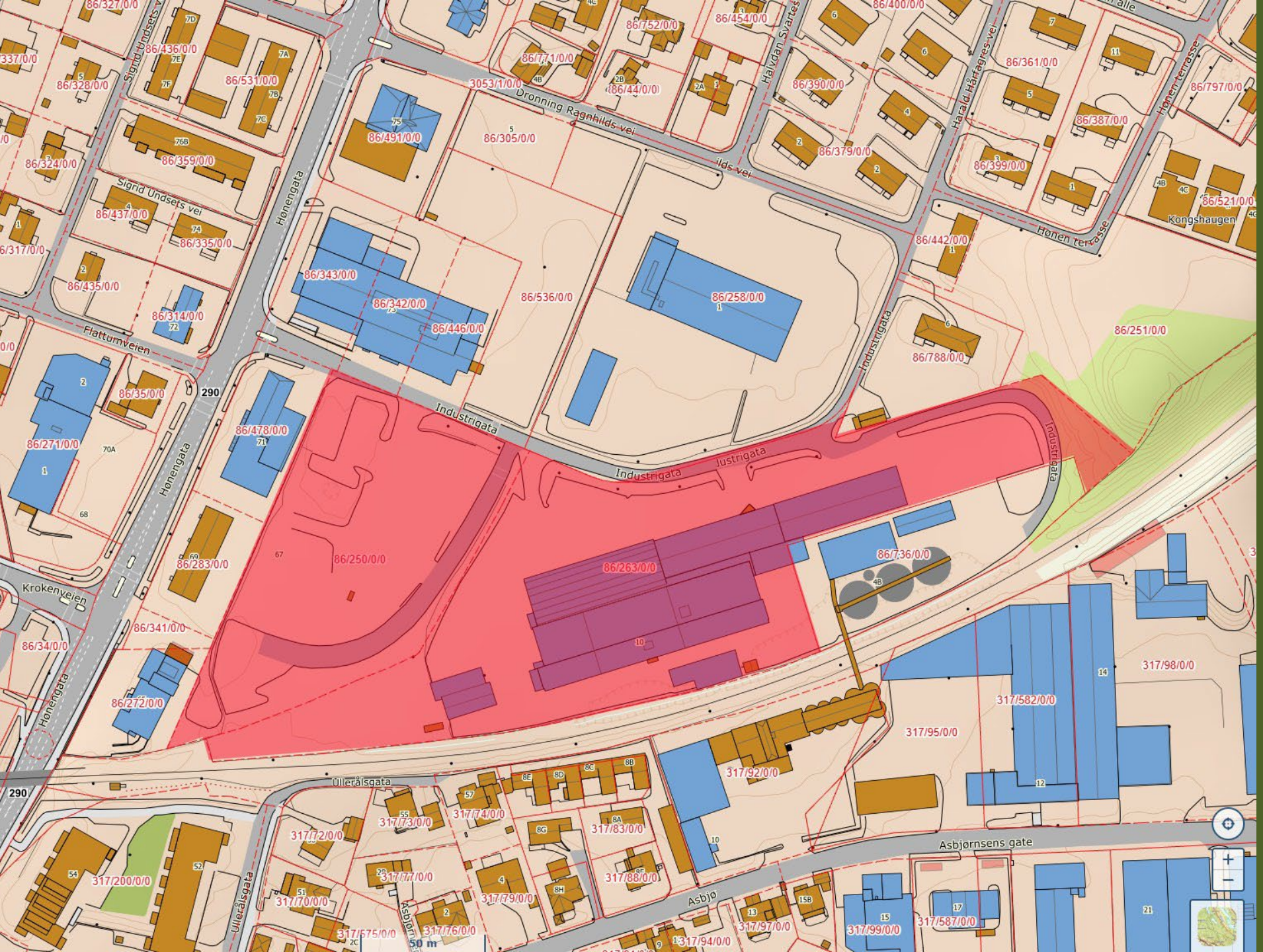
Hønefoss Nord Eiendomsutvikling AS

Muligheter for sentrale tomter til utvikling av Helsepartnerskap i Ringerike kommune

Presentasjon til kommunestyret 24.09.2026 – v/Tor B Aslaksrud

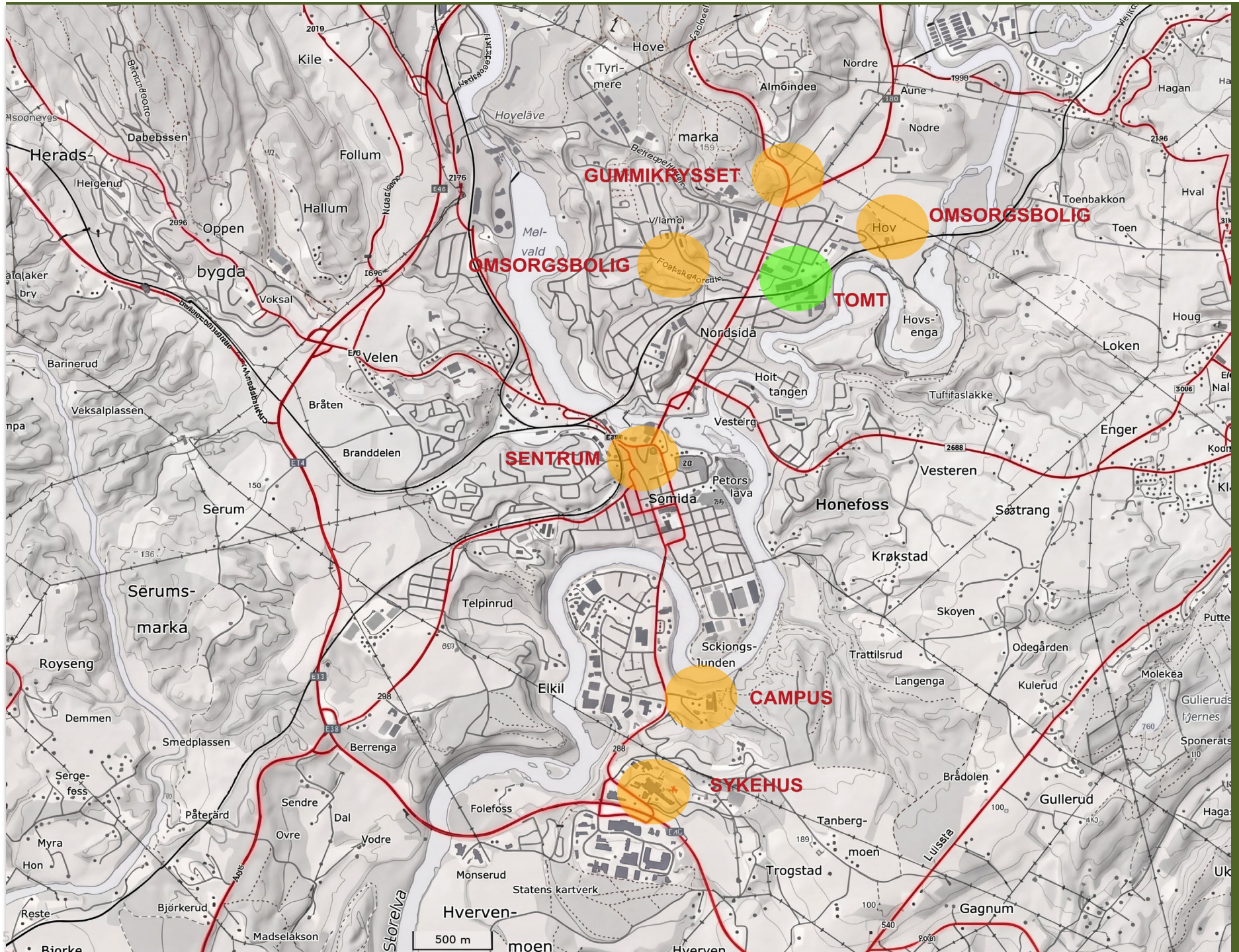
Tomtene ligger innenfor godkjent områdeplan Nr 271 - Hønengaten Øst i Ringerike kommune – aktuelt område er 30 daa av totalt 76 daa.





Mulig tomt:

Skravert område totalt 30 daa



Sentrumsnær beliggenhet

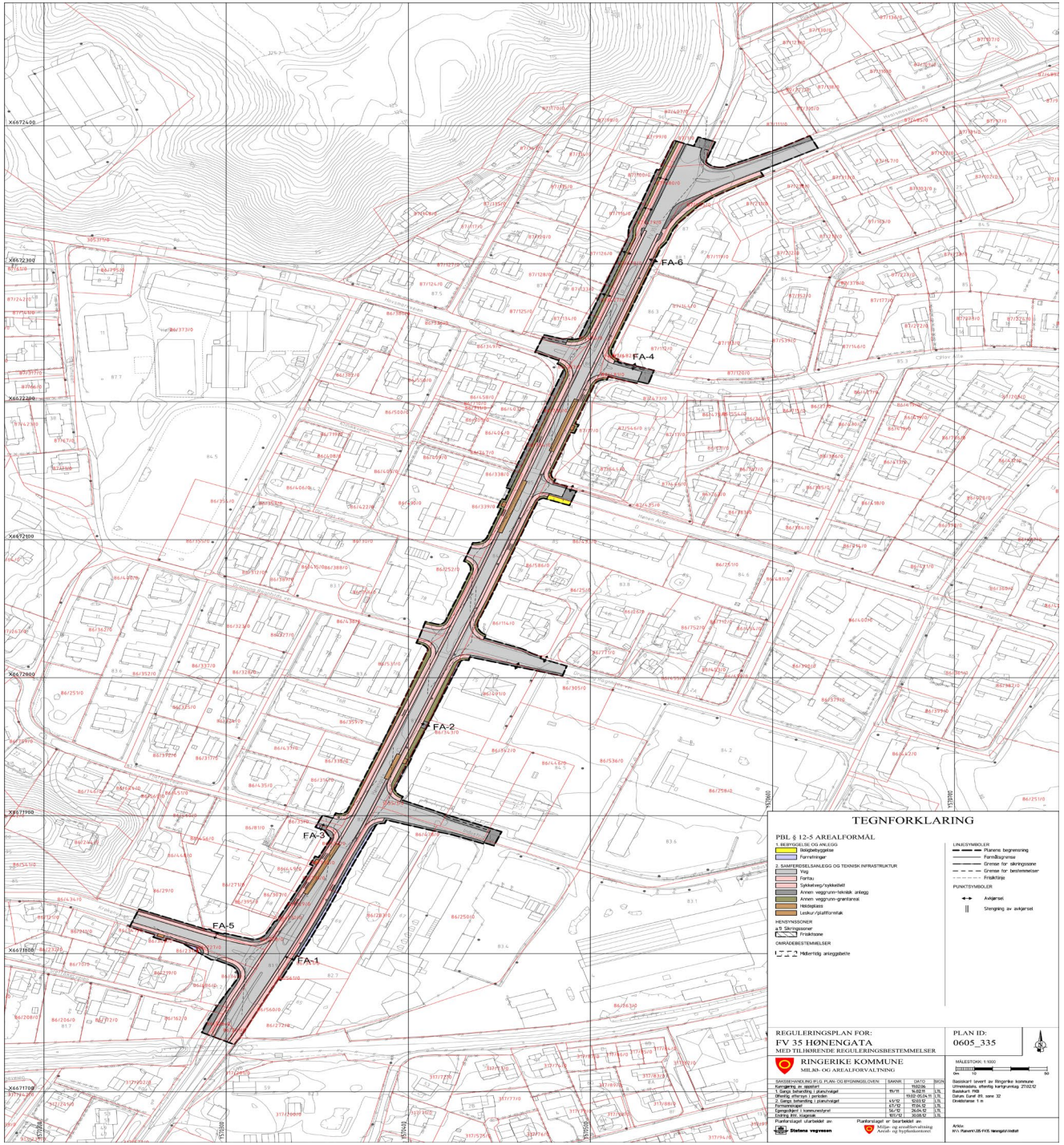
Umiddelbar nærhet til kollektivtransport i hovedfartsåren i Hønengaten som går til sentrum, USN Campus og sykehuset,

Nærhet til andre omsorgssentre.

Meget god adkomst fra omkjøringsvei fra nord, og fra Jevnaker via Gummikrysset, samt fra sentrum og Haugsbygd.

Tomtene samsvarer meget godt med kommunens tomtekriterier

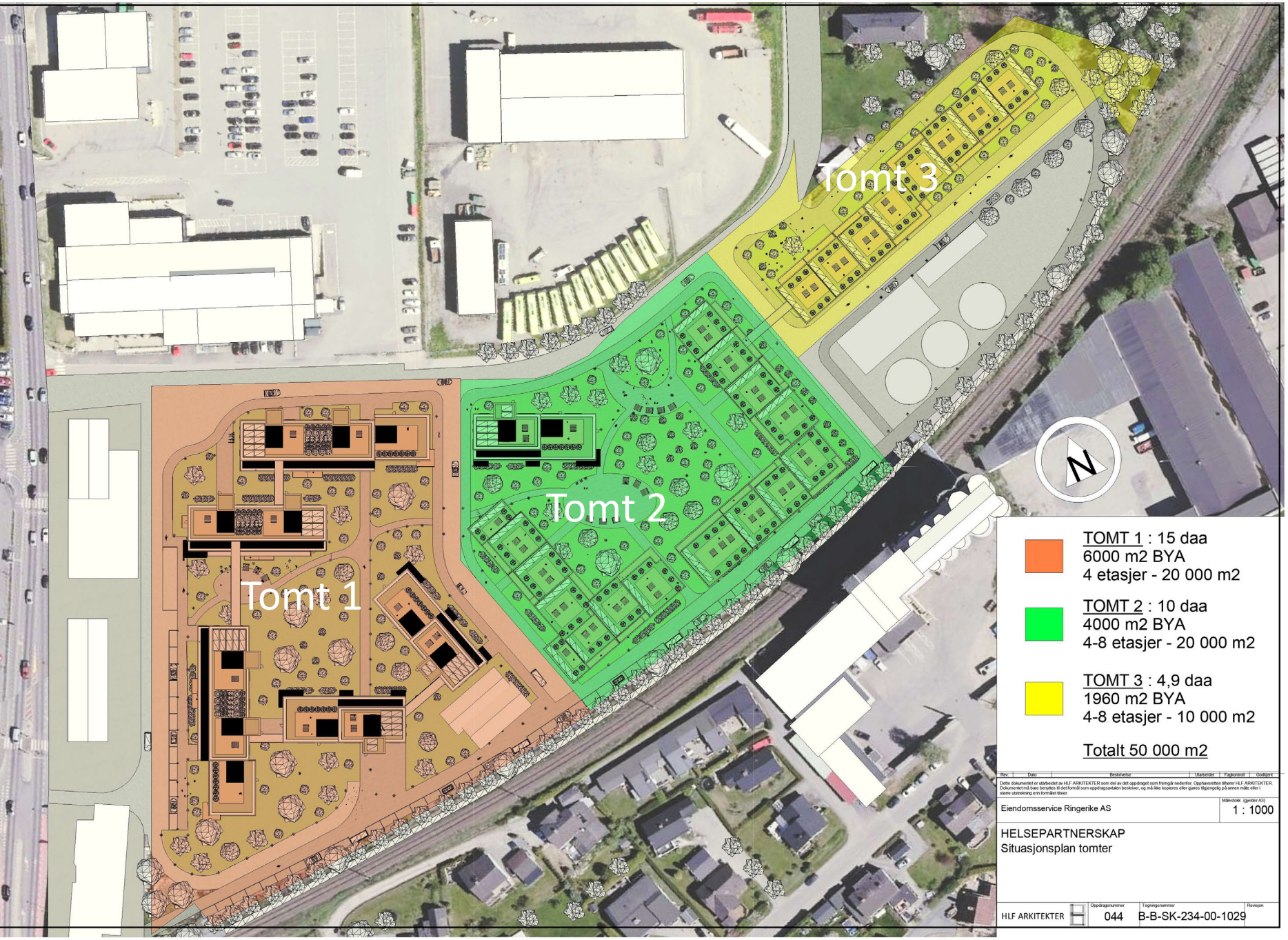
Sentrumsnær beliggenhet	Området er sentrumsnært med ca 1,5 km til Søndre Torv i sentrum. .
Byutviklingsområde	Områdeplanen 271 er godkjent av Ringerike kommune med formål om en helhetlig transformasjon av et sentrumsnært gammelt Industriområde Reguleringen omfatter muligheter for næring, detaljvarehandel og boligutvikling.
Gang, sykkel og kollektiv	Område ligger i umiddelbar nærhet til kollektivtransport i hovedfartsåren i Hønengata. Hovedfartsåren er oppgradert med sykkelfelt til sentrum.
Fremtidig utviklingsmulighet	Ca. 30 daa areal gir fleksibilitet med muligheter for trinnvis utvikling over tid.
Reguleringsforhold	Områdeplan er godkjent. Formålsendring til offentlig formål på deler av arealet i planen.



Hønengaten er oppgradert i ht Statens Vegvesens krav i reguleringsplanen for fv 35 (nå 290) – Hønengata

Viktige rekkefølgekrav i områdeplanen er imøtekommet for aktuelle tomter.

- Adkomster
- Trafikkavvikling
- Kryssløsninger
- Trafikksikkerhet



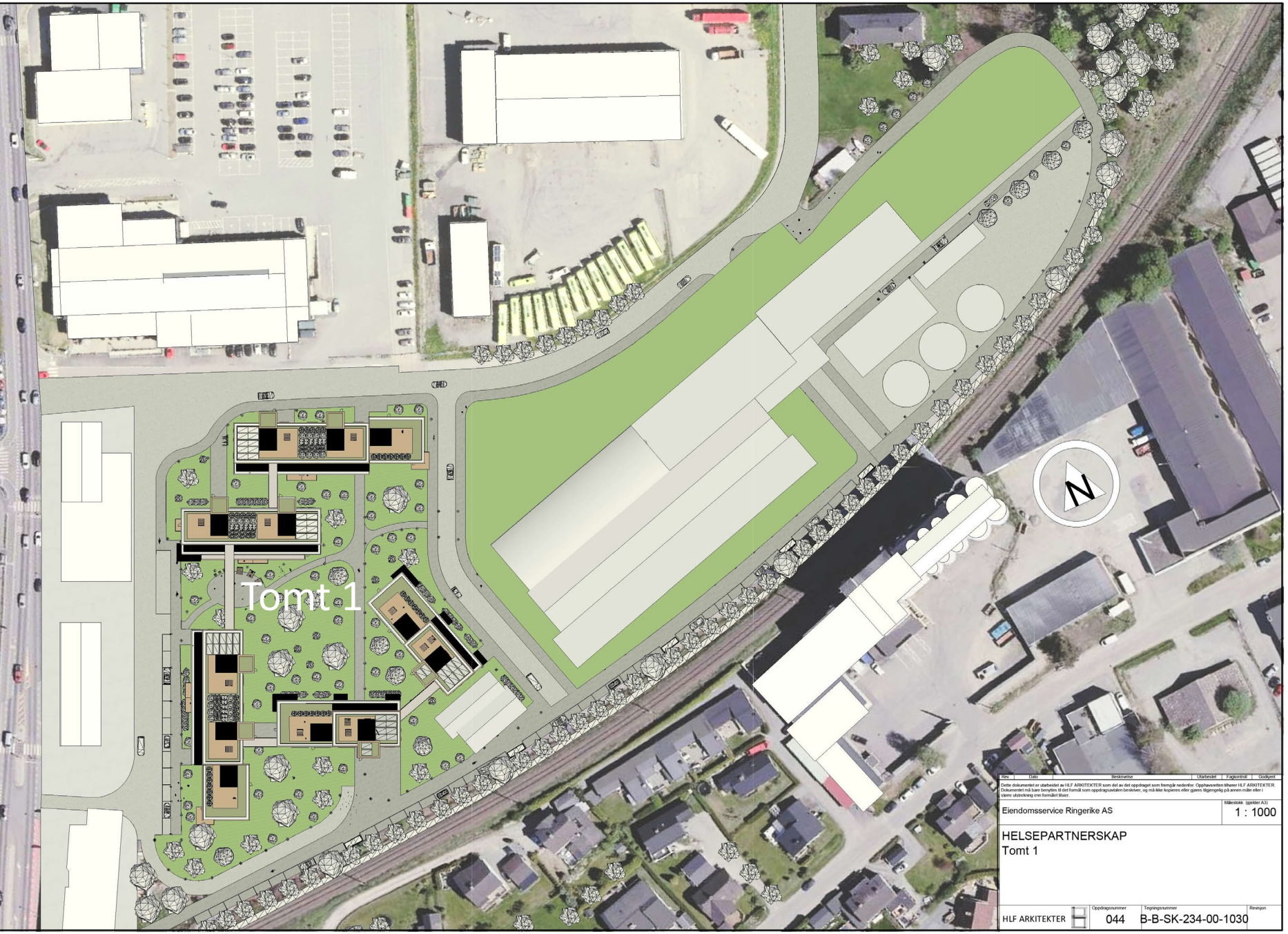
Muligheter for inntil tre tomter.

Tomt 1 – ca 14-15 daa byggeklar

Tomt 2 – ca 10 daa
Tomt 3 – ca 5 daa

Ringerike kommune kan tilbys kjøpsopsjon for tomt to og tre.

Overtakelse etter 2032.



Fase 1
Kjøp av tomt 1

14-15 daa

Tomten er illustrert med et utviklingspotensial på ca 20.000 m2

Dette gir mulighet for å etablere 140 sykehjemsplasser og annet areal for Helsepartnerskapet



Illustrasjon mulig sykehjem med 140 plasser og areal til andre helserelaterte funksjoner (illustrert ca. 20.000m2)

Eiendomsservice Ringerike AS - HLF ARKITEKTER



Mulig sykehjem med 140 plasser og areal til andre helserelaterte funksjoner (illustrert ca. 20.000m2)

Eiendomsservice Ringerike AS - HLF ARKITEKTER

Hvorfor området er meget godt egnet

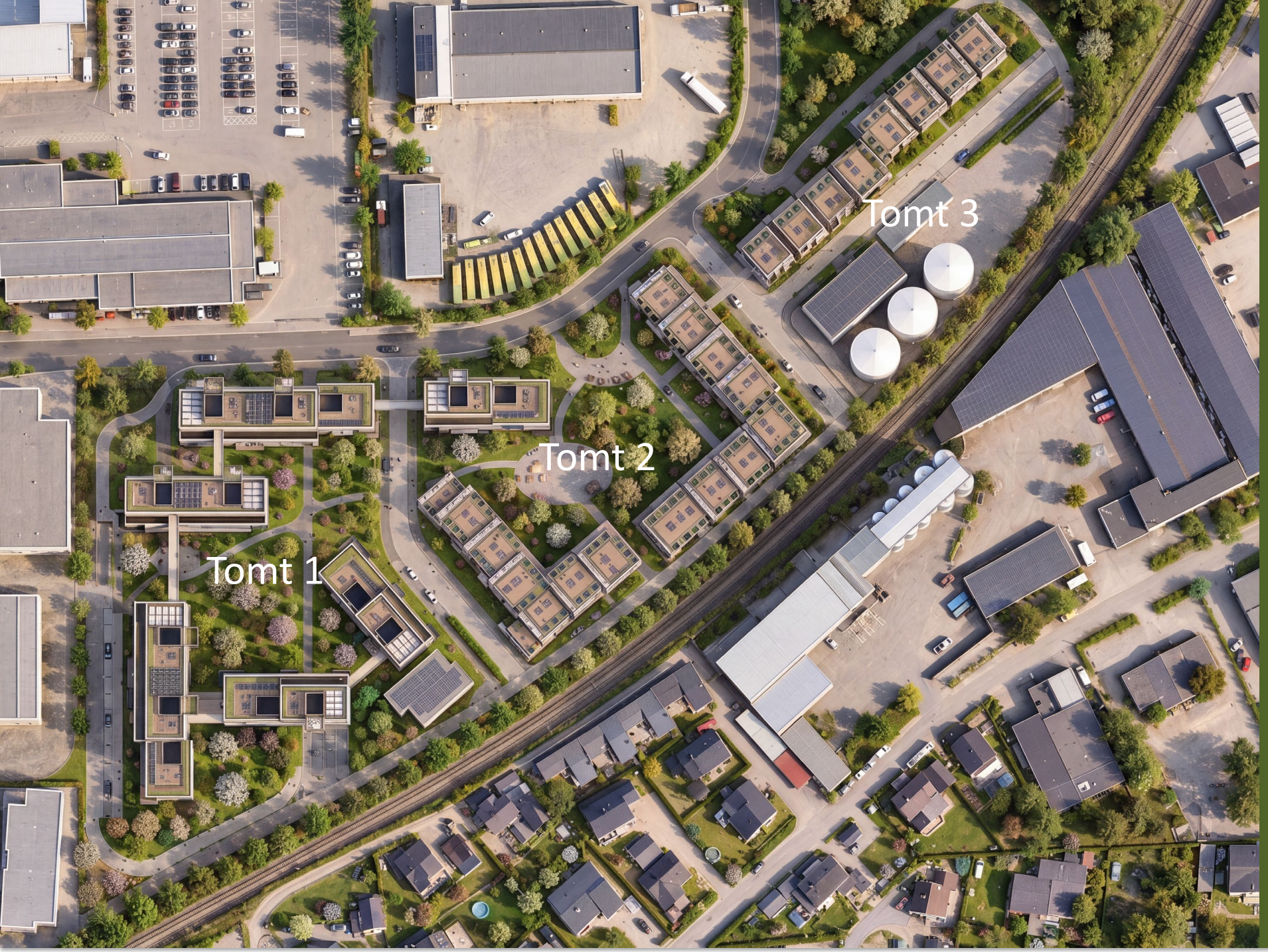
Et sentrumsnært transformasjonsområde for byutvikling med store muligheter for langsiktig og trinnvis utvikling.

Trinn 1
Tomt 15 daa

Trinn 2
Tomt 10 daa

Trinn 3
Tomt 5 daa

- Områdeplan 271 er vedtatt. Ingen vesentlig reguleringsrisiko.
- Sentrale rekkefølgekrav mht trafikk og trafikksikring i Hønengata er imøtekommet i ht. reguleringsplan for fv 290 - Hønenegaten
- Ringerike kommune har oppgradert tekniske løsninger for vann og avløp i Hønengaten i umiddelbar nærhet til tomtene.
- Område er sentrumsnært og lett tilgjengelig med bil, og har umiddellbar nærhet til kollektivtransport og tilrettelagt sykkelfelt i Hønengaten. Området vil være godt tilgjengelig for beboere, pårørende, besøkende og ansatte.
- Området har god kapasitet til parkeringsplasser på tomtene.



Fult utbygget 30 dda

Muligheter :

- Sykehjemsplasser
- Tilrettelagte boliger for
- helse- og omsorgstjenester
- Ordinære boliger



God adkomst fra Hønengaten med bil – gode parkeringsmuligheter på egen tomt.


Eiendomsservice Ringerike AS - HLF ARKITEKTER


Hønefoss Nord - visjon 2050 (AI/chatgpt)


Hønefoss Nord - visjon 2050 (AI/chatgpt)

Drivkraft byutvikling

Etablering av Helsepartnerskap i dette område vil være en viktig drivkraft for videre byutvikling i Hønefoss Nord

Område har i dag noe variert detaljhandel, dagligvareforretninger, legesenter, fysioterapi, frisører, bensinstasjoner mm.

Et helsepartnerskap vi gi betydelig øket aktivitet og over tid føre til nye etableringer av handels- og servicetilbud i område.

Dette vil medføre en bærekraftig utvikling av nye boligområder i den delen av byen.

Sentrum vil avlastes for trafikk og parkerignsbehov


Hønefoss Nord - visjon 2050 (AI/chatgpt)

Lykke til med tomtevalget!

Takk for oppmerksomheten